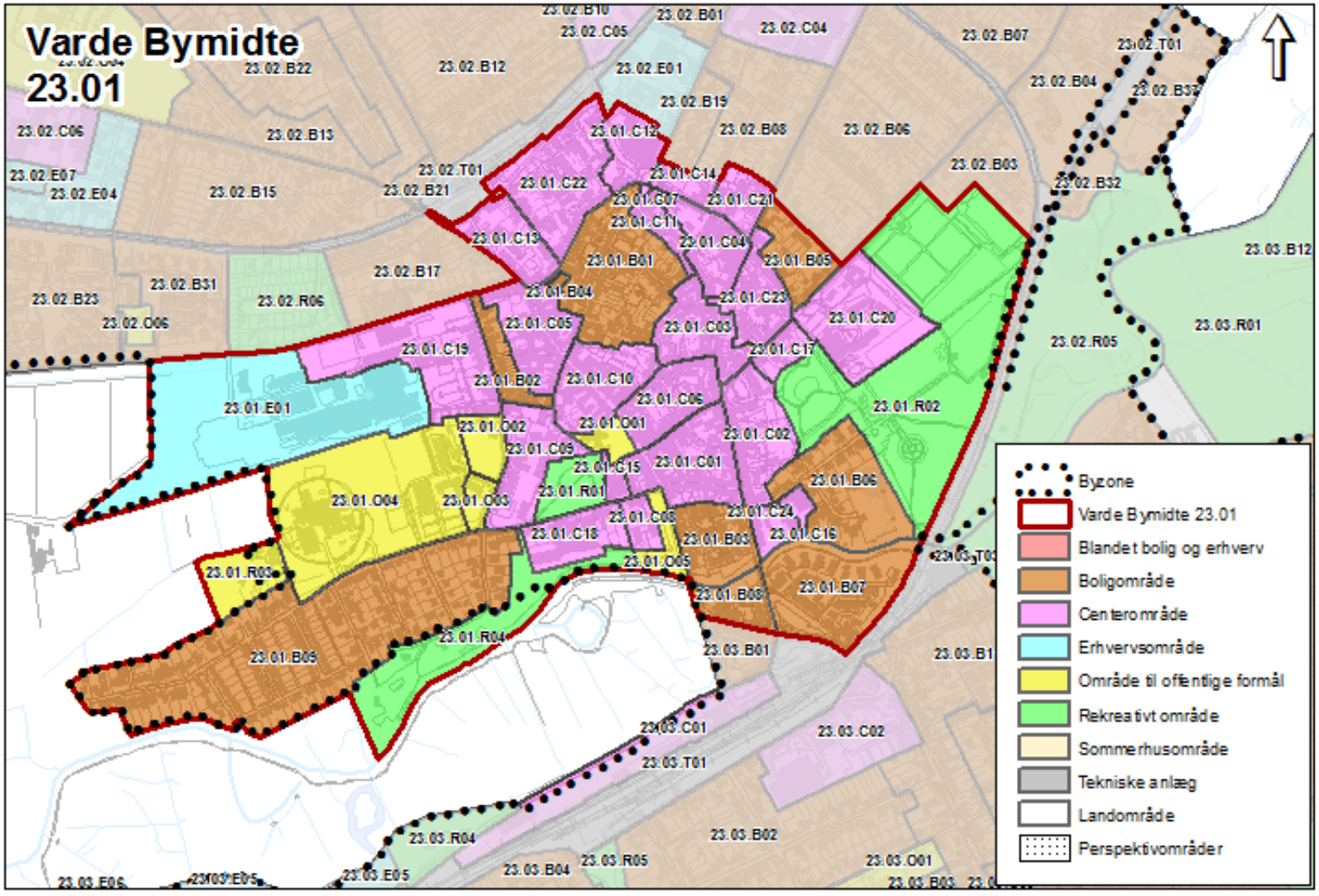
Planhæfte for Varde

Kommuneplan 2021

Varde Kommune



Rammekort over Varde Midt

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.

23.01 VARDE 4
23.02 VARDE NORD 11
23.03 VARDE SYD 14
23.10 ÅBENT LAND - VARDE 16
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I VARDE MIDTBY 23
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I VARDE NORD 27
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I VARDE SYD 29
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER 31
RAMMEBESTEMMELSER 32

Hvad er et planhæfte?

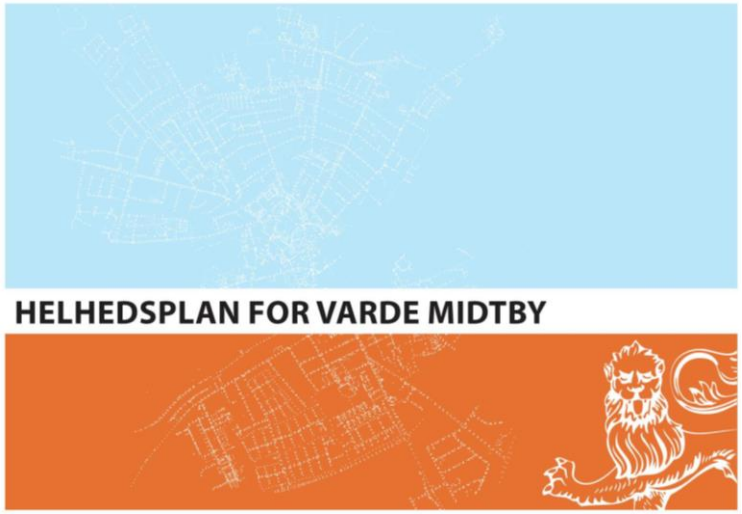
Dette planhæfte er en del af Kommuneplan 2021 – Varde Kommune. Kommuneplanen består en hovedstruktur, en redegørelse, kortdel og rammedel. Dette planhæfte udgør sammen med de øvrige planhæfter og planblade rammedelen, der beskriver rammerne for den fremtidige planlægning.

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

23.01 VARDE

Varde – mål og udvikling

Visioner i Varde



"Helhedsplan for Varde Midtby"

Varde er kommunens største by, hvilket er en status, der skal styrkes og udvikles. I den forbindelse spiller en stærk bymidte en samlende og vigtig rolle. En koncentration af funktioner og oplevelser skal give mulighed for synergieffekter i bymidten. Samtidig skal byen bindes godt sammen, hvorved handlende og turister får let adgang til kunstoplevelser og rekreative faciliteter, eksempelvis med en gåtur langs åen eller i nationalparken.
En koncentration af funktioner i bymidten skal ikke alene øge tilgængeligheden for byens borgere, men også være med til at skabe et mere intenst byliv – til gavn for såvel turister som borgere.

Torvet skal fortsat være byens centrum, ikke alene fysisk, men også socialt. De to oplevelsesloops mødes her, og det er muligt at kombinere de forskellige oplevelser i loopene indbyrdes eller med shopping og andre urbane aktiviteter. Torvet kan lånes til offentlige formål, hvormed det bliver borgere og foreninger, som står for hovedparten af aktiviteterne på torvet, med opbakning og støtte fra kommunen.

"Områdefornyelsen for Varde Midtby", afsluttet i 2019, lagde blandt meget andet vægt på aktivitetsskabelse i midtbyen. For i højere grad at muliggøre dette er der udskiftet belægning ved Sct. Jacobi Kirke og byinventar er udviklet i et samarbejde mellem Varde Kommune, Udviklingsrådet for Varde By og Varde Handel.

En stor del af de delprojekter og indsatsområder, der er refereret til i helhedsplanen, indgik i "Områdefornyelse i Varde Midtby" og byggede på visionen fra arbejdet med "Varde Midtby på spil".

"Vi i Naturen"

Varde Kommune udarbejdede i 2015 kommunens samlede vision "Vi i Naturen", der er udgangspunkt for kommunens arbejde med stedbundne kvaliteter og promovering af kommunen. I Varde By kan visionen blandt andet kædes sammen med arbejdet med udviklingen af rekreative områder langs åen, mod vest ved Arnbjergparken og i det gamle "Varde Sommerland" samt Nationalpark Vadehavet, som strækker sig helt ind til Varde By.

Bybeskrivelse Varde

Fortid, nutid og fremtid i Varde

Fortid

Varde er kommunens hovedby med udviklingspotentiale inden for bosætning, erhverv, turisme og kultur.
Varde er kommunens største by med ca. 14.022 indbyggere (2020).

Varde ligger i den sydlige del Varde Kommune ca. 22 km nord for Esbjerg og ca. 35 km sydvest for Grindsted.

Byen kan dateres helt tilbage til 1100-tallet. Den er opstået ved et vadested over Varde Å, hvilket har sat sit præg på bystrukturen. De gamle færdselsårer gennem Vestjylland og deres passage over Varde Ådal har været en forudsætning for byens opståen. Byen har været knudepunkt for området og var i middelalderen hjemsted for "bryden", en højtstående embedsmand. Vardes status gjorde, at den i 1442 fik stadfæstet sine købstadsprivilegier af Christoffer af Bayern. De to nord-sydgående veje og åen indgår stadig som dominerende elementer i byen. Varde kendetegnes ved en karakteristisk stjernestruktur, der stemmer overens med byens oprindelse som vadested over Varde Å. Et markant grønt strøg omkring Varde Å deler byen fra øst til vest og sikrer, at der er attraktive, grønne arealer helt ind til byens kerne.

Pr. 18-06-2020 fandtes i Varde et stort udbud af service-, uddannelses-, handels- og kulturtilbud. Varde Midtby tilbyder af offentlige servicefunktioner: Dagpleje, børnehaver, bibliotek, læger, folkeskole med overbygning, fra august 2021 ændres denne til specialskole og specialbørnehave, idrætshal, kulturhus, kirke, museum og musikskole med grene ud i hele kommunen.

Nutid

Varde er kommunens storby, men Varde er ikke nogen stor by. Stort set samtlige byens boliger ligger inden for en radius af 2,5 kilometer af torvet og alle kan dermed siges at bo centralt i Varde. Varde bymidte repræsenterer en række generelle træk, der er typiske for ældre danske købstæder. Samtidig repræsenterer bymidten specifikke træk betinget af byens geografiske og historiske forudsætninger og særlige bygningstraditioner. Et væsentligt historisk og rummeligt element i bymidten er den middelalderlige gadestruktur, karakteriseret ved sit uregelmæssige net af gader, stræder og pladser. Flere af de centrale gader har i løbet af 2018-19 fået ny belægning, som underbygger gadernes middelalderlige udtryk. Foruden at være et synligt udtryk for en historisk byplan, byder disse gaderum med deres korte skiftende udsigter på afvekslende rumlige oplevelser.

Selvom den ældste bebyggelse hovedsageligt er opført efter den seneste storbrand i 1821, har byens gader og pladser rødder længere tilbage. Dette skyldes, at nyopførte ejendomme har holdt sig inden for de rammer, der var afstukket af de gamle matrikler med tilhørende facadelinjer og gadeforløb.

Øst for bymidten ligger Arnbjerg, der er et offentligt parkområde anlagt i midten af 1800- tallet. I parken ligger Arnbjerg Pavillonen (som er en del af Hotel Arnbjerg), Museet for Varde By og Omegn, Friluftsscenen, Mindelunden og Varde Miniby. Med direkte forbindelse til disse er det forhenværende Varde Sommerland videreudviklet som offentligt rekreativt område. Her gør Sommerlandslauget en stor indsats for at gøre området attraktivt for alle at besøge.

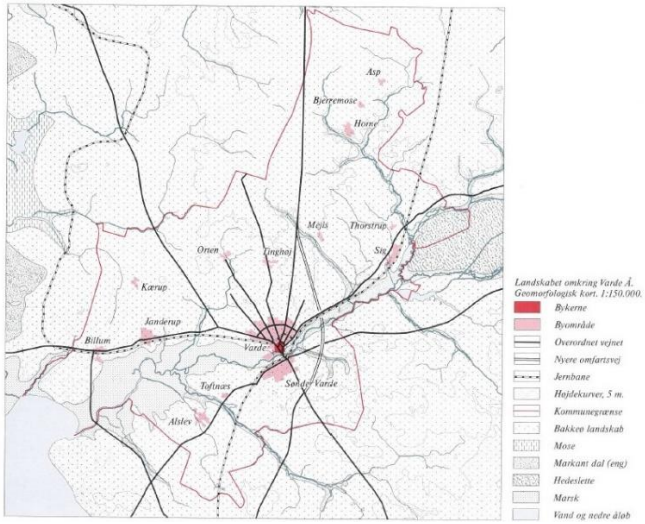
Byen har frem til 1860erne været geografisk afgrænset af den middelalderlige byplan. I perioden frem til 1900-tallets begyndelse voksede byen uden for købstadsgrænsen mod nord og syd.

Bebyggelsen i bymidten består overvejende af sluttet facadebebyggelse i 1½ - 2½ etager med fint helhedspræg trods forskelle i arkitekturen. Bykernens helhedspræg hænger i høj grad sammen med de ensartede proportioner af bygninger og byrum, plus de anvendte materialer og den traditionelle håndværksmæssige udførelse af bygningsdelene. Bebyggelsen er karakteriseret ved et stort antal bygninger, der er præget af den klassicistiske tradition fra begyndelsen af 1800-tallet. Disse udgør stilmæssigt gode repræsentanter for de forskellige strømninger i historicismen og er med til at give bykernen dens egen og særlige arkitektoniske karakter.

Gennem udarbejdelsen af en designmanual og en bevarende lokalplan for Varde Midtby sikres det, at kvaliteten af veje, pladser, bygninger og inventar i bymidten fortsat forbedres. Samtidig arbejdes der for at skabe et trygt miljø for bløde trafikanter.
Det overordnede mål er at fredeliggøre det centrale byområde for uvedkommende trafik. Herved forbedres forholdene for de bløde trafikanter samtidig med, at bymidten får mulighed for at videreudvikle sig som en attraktiv bydel.

Fremtid

Det skal sikres, at Varde Midtby kan udvikles som bosætnings-, erhvervs-, kultur-, turismeby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.



Varde By er det naturlige centrum i kommunen og skal videreudbygges som en spændende og dynamisk købstad for både indbyggerne, besøgende og turister med et stort udbud af service-, uddannelses-, handels- og kulturtilbud. Byen har været og er knudepunkt over Varde Å, hvilket har været med til at give byen sin status og størrelse.

Blandingen af boliger og erhverv fastholdes og funktioner, der medvirker til at udvikle bymidten understøttes.
Herudover styrkes det historiske købstadsmiljø gennem bevaring af den middelalderlige gade- og bebyggelsesstruktur.

Varde Midtby skal være en attraktiv og levende bymidte med gode butikker og et spændende og oplevelsesrigt købstadsmiljø. Det skal gennem planlægning sikres, at det offentlige rum indeholder tilbud til både aktiv og passiv rekreation samt nødvendige gøremål. Et eksempel på dette er de nye rekreative muligheder langs Varde Å, ved både Sydhavnen og Havnepladsen.

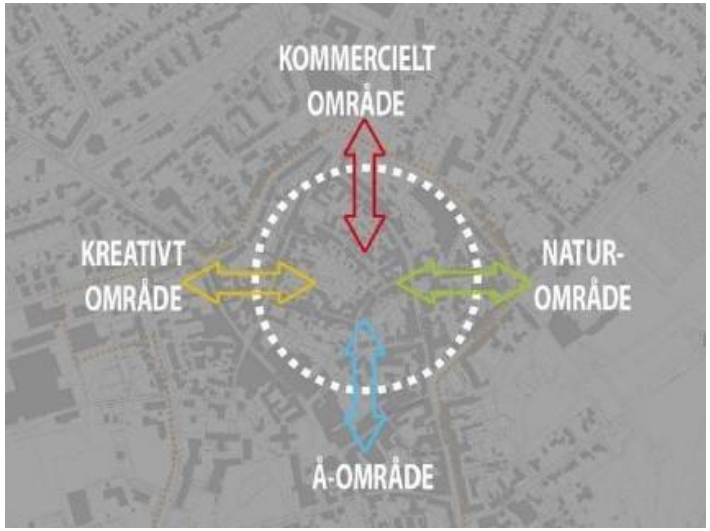
Der skal generelt tages hensyn til den arkitektoniske bygningskvalitet og oplevelsesværdi i forbindelse med projekter for nybyggeri, ombygninger, omlægning af gader, pladser og belægninger, nyt byinventar samt andre ændringer i gadebilledet. Gadenettets helhed er sårbart over for uhensigtsmæssige ombygninger, nybygninger og valg af materialer. Projekterne skal derfor vurderes i en helhed og de enkelte projekter skal bidrage til et godt bymiljø.

Modsætningerne mellem den gamle grønne kirkegård og Arnbjerg anlægget samt det mellemliggende byrum skal fastholdes.

For ikke at sløre oplevelsen af det smalle gadeforløb i Kræmmergade skal der tages hensyn til brugen af skiltning, brug af gaderummet til udstilling og anvendelse af gadeinventar i øvrigt. Nye initiativer gennemføres ud fra en helhedsopfattelse, hvor nybyggeri, bevaring, trafik og miljøet analyseres og ses i sammenhæng.

Det overordnede synspunkt er, at Varde Midtby skal være en attraktiv og levende bymidte med et spændende caféliv og gode butikker i et markant købstadsmiljø.

Varde Midtby er gennem de senere år beriget med en god del kunst i byrummet, som skal være med til at højne oplevelsen af byen. Placeringen af kunsten skal medvirke til at underbygge byens historiske og kulturelle udtryk.



Varde Midtby på spil

Styrker og udfordringer - Varde

"Varde midtby på spil" var en proces, der forløb fra sensommeren 2008 til februar 2009. Formålet var at sikre den bedst mulige planlægning af området i samspil med blandt andre borgerne, foreninger og interesseorganisationer, udviklingsrådene og Den Lokale Aktionsgruppe. Et andet tema for processen var at afdække mulighederne for at fortætte og udvikle Varde Midtby med respekt for de historiske rammer.

I forbindelse med arbejdet med "Varde Midtby på spil" blev følgende erfaringer, hvilke sidenhen er brugt som S.W.O.T. for byen, uddraget:

Varde Midtby oplevedes af borgerne som værende af en kvalitet og karakter man holder af, men som bør udvikles og forbedres med udgangspunkt i områdets potentialer. Det drejer sig ikke om at rive ned og bygge nyt, men i høj grad om at udvikle området med udgangspunkt i de historiske og naturmæssige forudsætninger, der er unikke for midtbyen.

Midtbyperspektivet rummer det overordnede udviklingsperspektiv for Varde Midtby – Varde Midtby kan i forlængelse heraf karakteriseres ved at være omgivet af groft sagt fire områder, der hver for sig har sine udviklingspotentialer:

• Mod nord ligger det kommercielle område, som er betegnelsen for den del af midtbyen, der omfatter de primære indkøbsmuligheder (hverdagsindkøb, supermarkeder med videre).

• Mod vest findes det kreative område, som omfatter området omkring stålværksområdet. I dette område vurderes at være stort potentiale for etablering af faciliteter inden for kreative fritids- og kulturaktiviteter. Her etableres faciliteter, som i udgangspunktet ikke har et stærkt kommercielt grundlag, men med udviklingspotentiale.

• Mod syd findes Å-området, der beskriver den bynære natur og bymæssige strækning langs Varde Å, hvor mulighederne for at skabe et markant samspil mellem by, natur og vand er til stede.

• Øst for midtbyen findes park- og naturområdet, der omfatter de grønne arealer, som er en del af parkanlægget ved Arnbjerg og det tilstødende landskab langs Varde Å.

Midtbyperspektivet er udgangspunktet for udfoldelse og konkretisering af borgernes ønsker og ideer for midtbyen. Det synliggør samtidig en af de primære opgaver for at styrke Varde Midtby. For at udnytte perspektivområdernes potentialer optimalt sker udviklingstiltag med henblik på at forbedre koblingen mellem midtbyen og de fire perspektivområder.

Tankerne bragt frem ved "Varde Midtby på spil" gennemsyrer fortsat udviklingen af midtbyen.

Rekreative muligheder

Der er adgang til vandløb og søer i og omkring Varde. Disse omhandler Varde Å med sine grene, hvor sejlads er tilladt året rundt og Nysø, som i sommeren 2012 blev indviet som Vardes nye badesø. Som kommunens største by og med direkte tilknytning til Nationalpark Vadehavet er Varde knudepunkt for en del vandre- og cykelruter. Blandt vandrestierne finder vi "Kyst til Kyst stien" og "Drivvejen" plus flere lokale vandrestier i byens omkringliggende plantager. Herudover har Varde to rundstrækninger/loops, hvor man kan blive klogere på Varde og opleve et væld af kunstværker. Der oplyses om minimum fire officielle cykelruter med tilknytning til området og derudover et omfattende net af cykelstier med retning mod alle kommunens hjørner. Dette er specielt er udbygget i kommunens vestlige halvdel.

De større skove omkring Varde ligger mod syd og øst, hvor Varde Søndre Plantage (med hundeskov), Gellerup Plantage og Lunden/Lunderup Lund inviterer på rekreation. Med Nationalpark Vadehavet som direkte nabo er der kort afstand til beskyttede habitat-, fuglebeskyttelses-, og Ramsarområder, hvor naturen har frit spil i Varde Ådal. Skulle en tur i parken være, hvad hjertet begærer ligger Arnbjergparken helt ind til Varde Midtby med videre adgang til området for det tidligere Varde Sommerland, som Sommerlandslauget i de senere år har gjort meget ud af at sætte i stand.

Med en højde på ca. 30 meter inviterer Isbjerg, som udkigspunkt, på en fantastisk udsigt ud over Varde og på en klar dag siges Esbjerg også at kunne skimtes mod syd. Isbjerg er en af Varde Kommunes små lokale perler; og ligger ca. 2 km vest/nordvest for Varde. Som kommunens største by er en del kultur- og fritidstilbud samlet i Varde By, ligesom kunst også indgår i gadebilledet.

Befolkning

Der har i perioden 2012-2020 været en stigning i Varde Bys befolkning på 606 indbyggere og et fald i Varde landdistrikt på 9 indbyggere. Da befolkningstallet i Varde By langt overstiger befolkningstallet i Varde landdistrikt er den samlede udvikling i Varde sogn en stigning i indbyggertal på 597 indbyggere.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Varde By	13416	13810	14022	+606
Varde landdistrikt	1204	1184	1195	-9
Varde sogn*	14620	14994	15217	+597

*Varde sogn består af Varde og Tinghøj

Havnepladsen

Indsatsområder i Varde

I følgende afsnit beskrives flere af de i Varde igangværende og fremtidige projekter til fornyelse og forskønnelse af Varde By. Derudover behandles de afledte ændringer i kommuneplanen.

Kunst og kultur i bybilledet

I de senere år er der placeret en del skulpturer rundt i bybilledet i Varde Midtby. Arbejdet med at finde de gode placeringer, der fremhæver både kunstværkerne og det nærmiljø det placeres i fortsættes. Nedenfor ses en collage af nogle af de nylige kunstværker.

Strategisk helhedsplan for Varde Midtby

I Varde blev der i 2018/19 arbejdet med en strategisk helhedsplan for Varde bymidte, som arbejder med at binde stationsområdet og bymidten sammen via Torvegade, der agerer "Tærsklen til Vadehavet". Planen blev udarbejdet med henblik på en ansøgning til Realdanias "Hovedbyer på forkant". Om end projektet ikke blev vedtaget, så forbliver elementer i planen vejvisende i forhold til, hvordan man tænker udviklingen af området.

På den sydlige side af Varde Å, langs Engdraget, arbejdes med udvikling af et attraktivt centerområde med både boliger og serviceerhverv.

På den nordlige side af Varde Å arbejdes blandt andet med den fremtidige indretning af grunden for den forhenværende handelsskole.

Generelt er der fokus på, at den eksisterende fremherskende byggestil skal bevares og at de middelalderlige vejforløb skal beskyttes og underbygges for den gode oplevelse af Varde Midtby.

Bosætningsinitiativer

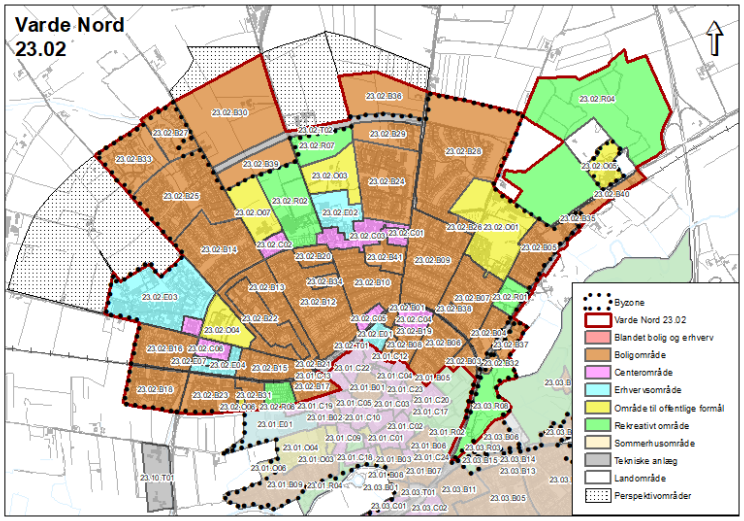
Kommuneplan- og bosætningsarrangement

Varde Kommune afholdt d. 14. januar 2021 et virtuelt kombineret kommuneplan- og bosætningsarrangement, hvor borgerne i Varde By bl.a. blev spurgt til, hvor og hvordan det kunne være attraktivt at udvikle boliger i Varde By.

Deltagerne ved arrangementet pegede på et område øst for Roustvej og et område sydvest for Kærvej, som områder, der kunne være interessante for fremtidig boligudvikling. Derudover var der dialog omkring eksisterende boligområder og udviklingen af disse.

Området øst for Roustvej er i kommuneplanen udlagt som perspektivområde for fremtidig udvikling og området ved Kærvej blev vurderet ikke på nuværende tidspunkt at være aktuelt i forhold til boligudvikling.

23.02 VARDE NORD



Områdebeskrivelse

Fortid Varde Nord er en del af Varde By.

Området omfatter den del af Varde By, der ligger nord for Kærvej, Læssevejen, Svaneparken, Lundvej, Østerlund Kirkegård og Arnbjerganlægget.

Bydelen Varde Nord opstod i perioden fra 1860'erne til begyndelsen af 1900-tallet, da byen voksede uden for den middelalderlige byplan og tidligere købstadsgrænse.

Nutid: Bydelen gennemskæres af Nordre Boulevard, der er en primær trafikvej. Herudover er indfaldsvejene Lundvej, Ringkøbingvej og Vestre Landevej udpeget som primære trafikveje på strækningerne nord og vest for Nordre Boulevard. Varde Nord afgrænses mod syd af Varde Midtby og åen, mens bydelen mod de øvrige verdenshjørner afgrænses af åbent land med undtagelse af de sammenhængende skovområder Carolinelund, Lunden og Lunderup Lund mod nordøst.

Boligområderne i Varde Nord består hovedsageligt af enfamiliehuse, men i de nyere kvarterer findes også enkelte etage- og rækkehusbebyggelser. Etageboligerne er primært samlet i området mellem Isbjerg Møllevej, Nordre Boulevard, Egernvej og Vestbanen. Siden vedtagelse af Kommuneplan 2017 har der på den sydlige del af Lerpøtvej, ved den tidligere materielgård, og ved Læssevejen, omkring den gamle remise, været fokus på udvikling af etageboliger.

Bydelen rummer pr. 18-06-2020: Aldersintegreret institution, børnehaver, folkeskole med overbygning (ny skole tages i brug i 2021), rådhus, lægehuse, plejecenter og Varde Fritidscenter, der har forskellige haller inklusiv en svømmehal. Endvidere indeholder bydelen Campus Varde ved Frisvadvej, som er en samling af gymnasium, handelsskole, VUC og 10. klasser. Hvor Nordre Boulevard krydser Ringkøbingvej, ligger der et lokalcenter. Derudover er der, ved krydset Nordre Boulevard/Vestre Landevej, oprettet aflastningsområde for detailhandel.

Bydelen er opbygget omkring de seks gamle indfaldsveje (Lundvej, Frisvadsvej, Ringkøbingvej, Lerpøtvej, Ortenvej og Vestre Landevej), der fra nord stråler som en stjerne ud mod middelalderbyen og broerne over Varde Å.

Den ældste del af bebyggelsen i Varde Nord stammer fra omkring 1890, hvor den gamle købstadsgrænse blev sprængt med nye villaveje i området ved Frisvadvej og Lundvej. I årene frem til 2. Verdenskrig skete udbygningen først og fremmest mellem voldgaderne og Vestbanen, der blev anlagt i 1903. Der skete dog også en udbygning ved Pramstedvej og langs Vestre Landevej til Venezuela, der stadig danner bygrænse mod vest.

Efter 2. Verdenskrig og især siden 1970'erne er der sket en yderligere udbygning mod nord. I overensstemmelse med byudviklingsmodellen for Varde By har udbygningen i Varde Nord helt overvejende omfattet boliger, rekreative arealer og offentlige institutioner.

De nyere udstykninger er omkranset af grønne plantebælter, hvilket er med til at sikre en harmonisk byafslutning mod det åbne land. Samtidig har der ved planlægningen af boligområderne været lagt vægt på at sikre rekreative grønne strøg i form af brede landskabskiler mellem de enkelte boligbebyggelser.

Det er især den karakteristiske vejstruktur, det markante grønne strøg omkring åen, landskabskilerne fra nord og de ældre velbevarede villakvarterer mellem Frisvadvej og Lundvej, der rummer væsentlige kulturhistoriske og landskabelige værdier. Det er disse værdier, som giver bydelen sin identitet.

Ved planlægning og byggeri i området skal der tages udgangspunkt i og bygges videre på disse kvaliteter.

Campus Varde

Fremtid

Det skal sikres, at Varde Nord kan udvikles som en bydel med både boliger, erhverv, detailhandel og andre servicefunktioner.

Boligudbygningen skal ske inden for afgrænsede og dermed overskuelige boligområder med et markant grønt præg.

Varde Nord skal primært rumme boliger, rekreative arealer, større offentlige institutioner og lettere erhvervsvirksomheder suppleret med god infrastruktur. Der må ikke placeres virksomheder med miljømæssige genevirkninger i området.

Byudviklingen skal tage hensyn til den eksisterende natur og de markante landskabstræk i området. Ved udbygning af områderne skal der lægges vægt på, at byen sikres en grøn afgrænsning mod det omgivende landskab, således at byen ikke virker dominerende i landskabet, men har en landskabelig bearbejdet overgang mellem by og land.

Såfremt der planlægges for byudvikling mod nordøst, på kanten af ådalen, skal der ved udbygning af områderne lægges vægt på at

bevare og styrke beplantningen, således at bebyggelsen ikke forstyrrer den visuelle oplevelse af ådalen. Bebyggelsen bør have en lav karakter, så den kan skærmes af den omgivende beplantning og dermed ikke påvirker den visuelle oplevelse af ådalen. Endvidere bør beskyttede diger indgå som kulturhistoriske strukturer i nye bebyggelser.

Der må ikke ske en sammenblanding af bolig- og erhvervstrafik inden for det lokale vejnet i boligkvartererne.

Stinettet udbygges både som et by-stinet og som et rekreativt stinet, og der skal etableres trafiksikre stiforbindelser mellem skole, institutioner og boliger.

Det langsigtede perspektiv – Varde Nord

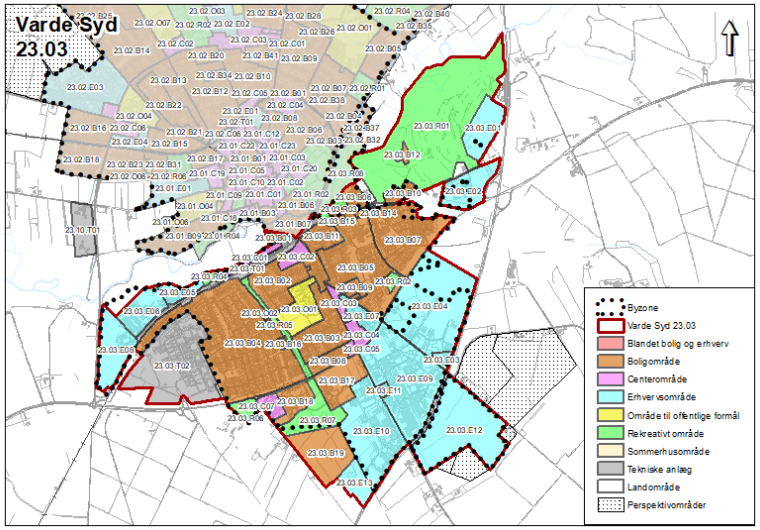
På længere sigt vil der være mulighed for yderligere byudvikling mod nord og vest i overensstemmelse med den hidtidige byudviklingsmodel for Varde By.
Ved udbygning af områderne skal der lægges vægt på, at byen sikres en grøn afgrænsning mod det omgivende landskab. Byen vil dermed ikke virke dominerende i landskabet, men have en landskabelig bearbejdet overgang mellem by og land.
Ved detailplanlægningen skal der herudover tages hensyn til vandindvindingsinteresserne i den nordøstlige del af området.

Det efterstræbes, at Varde By skal være byen for alle trafikanter. Det betyder, at trygheden skal være høj, hvad enten man færdes til fods, cykel eller i bil. Ligeledes skal trafiksikkerheden og tilgængeligheden være god for alle trafikanter.
På længere sigt skal det være muligt at gennemføre anlægget af den overordnede "nordre omfartsvej". Forbindelsesvejen nord om Varde fra "Tændpibe-krydset" til Østre Omfartsvej og fra Østre Omfartsvej til omfartsvejen ved Sig opretholdes i kommuneplanen.

Byudviklingen i Varde Nord skal dog ikke gøres afhængig af denne omfartsvejs realisering. Byen skal kunne fungere trafikalt hensigtsmæssigt både med og uden omfartsvejen. Der må ikke ske en sammenblanding af bolig- og erhvervstrafik inden for det lokale vejnet i boligkvarterne. Stinettet udbygges både som et by-stinet og som et rekreativt stinet. Ligeledes skal der etableres trafiksikre stiforbindelser mellem skole, institutioner og boliger. I Kommuneplanen er der reserveret areal til lokale gennemgående vej- og stiforbindelser mellem Ringkøbingvej, Lerpøtvej og Ortenvej.

Miniature-udgave af Jugendhuset i Varde Nord – Kan ses i Varde Miniby.

23.03 VARDE SYD



Områdebeskrivelse

Fortid Varde Syd er en del af Varde By. Varde Syd omfatter den del af Varde By, der ligger syd for Varde Å og jernbanen.

Den ældste del af bebyggelsen i Varde Syd stammer fra 1870'erne, hvor banen blev anlagt. De kommende år voksede den nye bydel frem ved jernbanen og Ribevej. Efter 2. Verdenskrig og især siden 1970'erne er der sket en yderligere udbygning mod syd og sydvest. Boligområderne består hovedsageligt af enfamiliehuse, men i de nyere kvarterer findes der også enkelte rækkehusbebyggelser.

Længst mod vest i bydelen ligger Varde Kaserne, og nord herfor findes der nogle få store industrivirksomheder mellem banen og åen. Der blev i 1970'erne udarbejdet helhedsplan for området beliggende øst og vest for Plantagevej. Området er i dag udbygget og fremstår med en grøn karakter med gode trafiksikre stiforbindelser til skolen. Det veludbyggede stisystem nord for Søndermarksvej og vest for Ribevej medvirker til en god trafiksikkerhed for de lette trafikanter, herunder skoleelever til Lykkesgårdskolen.

Nutid I overensstemmelse med byudviklingsmodellen for Varde By har udbygningen i Varde Syd de senere år overvejende omfattet industri- og større salgsvirksomheder, om end nye boligområder er skudt op mod vest langs Søndermarksvej.

Bydelen er i sit udgangspunkt opbygget omkring Søndergade/Ribevej og Hjertingvej. Selv om der i nyere tid er udstykket og anlagt villaveje i baglandet, så har kvarteret stadig et præg af kantbebyggelse langs de oprindelige landeveje. Varde Syd er mod nord afgrænset af Varde Midtby, det grønne strøg langs Varde Å og Varde Golfklub, mens bydelen afgrænses af en blanding af åbent land og skove til de øvrige verdenshjørner.

Af offentlige servicetilbud rummede bydelen pr. 18-06-2020: Dagpleje, børnehave, skole med overbygning og tilhørende idrætshal og et plejecenter med demensafdeling. Derudover har bydelen to selvejende børnehaver. Der er to områder med detailhandel, dels Vardecenteret umiddelbart syd for banen, som hører under bymidten og dels et lokalcenter ved Ribevej/Gellerup Plantagevej. Begge områder rummer både dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Omkring Ribevej og Roustvej findes et stort erhvervsområde med en blanding af håndværk, industri og større salgsvirksomheder.

Fremtid Varde Syd har en god trafikal beliggenhed i forhold til de store erhvervsområder i Esbjerg. Med henblik på at kunne tilbyde gode bosætningsmuligheder og erhvervsarealer, der kan knytte Varde til den sydvestjyske regions primære erhvervsudviklingscenter er det hensigtsmæssigt, at der også fremadrettet kan tilbydes arealer til bolig- og erhvervsudvikling i Varde Syd.

Udviklingsmulighederne i Varde Syd begrænses bl.a. af, at en del af arealerne mod sydvest anvendes til militære formål. Inddragelse af nye arealer til bymæssige formål i Varde Syd kan derfor fremadrettet forudsætte, at arealer beliggende syd for Østre Omfartsvej inddrages til byformål.

Byudviklingen skal tage hensyn til den eksisterende natur og de markante landskabstræk i området. Ved udbygning af områderne skal der lægges vægt på, at byen sikres en grøn afgrænsning mod det omgivende landskab, således at byen ikke virker dominerende i landskabet, men har en landskabelig bearbejdet overgang mellem by og land. Det markante grønne strøg omkring åen skal bevares som bevaringsværdigt kulturmiljø og i samspil med det åbne landskab medvirker åen til at strukturere byen og give den karakter.

Der skal være tilstrækkelige erhvervsområder til, at der på kort og lang sigt kan etableres og udbygges forskellige typer af industri- og salgsvirksomheder. Erhvervsområderne skal som helhed fremstå med en karakterfuld grøn struktur.

Arealerne langs Ribevej og Søndermarksvej skal i udgangspunktet reserveres til virksomheder, der lægger vægt på en repræsentativ og synlig beliggenhed. Langs disse veje stilles der særlige krav til placering og udformning af bebyggelsen og indfaldsvejen fra syd skal fremtræde visuelt med en grøn karakter.

Der udlægges på nuværende tidspunkt ikke nye områder til butikker, da bymidten skal vedblive at være Varde Bys overordnede handelscenter. Der er planlagt, men ikke udnyttet, mulighed for dagligvarebutik ved det forhenværende hjertecenter.

Varde Station

Det langsigtede perspektiv

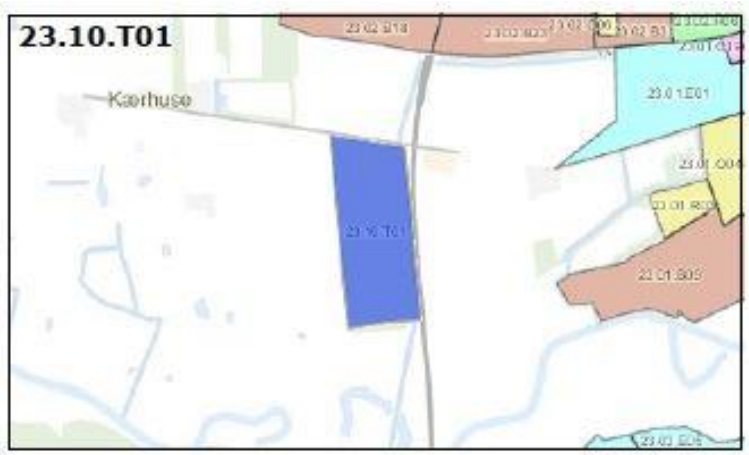
Byudviklingen skal tage hensyn til natur- og landskabsværdierne i området. I den del af området, der ligger mellem den nuværende bygrænse mod syd og Varde Søndre Plantage, vurderes landskabet ikke at være sårbar over for ny bebyggelse idet området er afgrænset fra det omgivende landskab og i direkte tilknytning til den eksisterende bymæssige bebyggelse. Her planlægges mulighed for etablering af datacentre.

Mod øst grænser området op til Varde Ådal. Her er området sårbart over for bebyggelse uden landskabelig bearbejdning.

Mellem Engdraget og banen ligger et areal, der primært anvendes til oplagsplads. Der eksisterer en mulighed for en mere bymæssig anvendelse af arealet. Ved udbygning af arealet skal der tages hensyn til områdets centrale beliggenhed i forhold til Varde Midtby og naturværdier. I Kommuneplan 2021 tilpasses kommuneplanrammen for området med henblik på udvikling af dette.

23.10 ÅBENT LAND - VARDE

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



Udlæg og ændringer i Varde

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 23.01.C18 - Handelsgymnasiet er nedlagt og derfor er der behov for ændring af rammen. Den specifikke anvendelse bliver ændret til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse og etageejendomme. I notat skrives mulighed for hotel. Den maksimale bebyggelsesprocent angives til henholdsvis 40%, 30% og 80% for den enkelte ejendom med en maksimal højde på 10 m.

Konkret ændring 2: 23.01.R02 – For at sikre at der kan tillades mindre bebyggelse til rekreative formål tilføjes en maks. bebyggelse på 1000m2 for området. De eksisterende bestemmelser er stadig gældende.

Konkret ændring 3: 23.01.R04 - Rammen slås sammen med ramme 23.01.R05, da det opleves som et samlet område.

Konkret ændring 4: 23.02.B36 (Vardegaardvej) - Ramme til boligformål udlægges på matrikel 120e. Rammen indeholder åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%.

Konkret ændring 5: 23.02.B40 - Ramme til boligformål udlægges på matrikel 60k, 60dr, 60cv, 60cu, 60cy, 60cx, 60cs og 146ax ved Kongens Kær. Rammen indeholder åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%.

Konkret ændring 6: 23.02.R04 - Skovområderne Lunden, Carolinelund og Lunderup Lund udlægges til rekreativ ramme på matrikel 44d etc.

Konkret ændring 7: 23.02.E02, E03, E04, E07 og E09 - For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 8: 23.02.E05, E6 og en del af E07 – Der oprettes et nyt rammeområde med navnet 23.02.C06 for at imødegå et ønske om oprettelse af et aflastningsområde for detailhandel. Der tilføjes en bestemmelse om maks. bebyggelse på 50% for den enkelte ejendom og en maksimal højde på 8,5 m.

Konkret ændring 9: Rammeområde 23.02.B39 ved Isbjerg Møllevej udtages af kommuneplanen. Rammenavnet bruges herefter til den nye boligramme nord for Lerpøthallen. Område 23.02.B39, der tages ud af kommuneplanen omdannes til perspektivareal.

Konkret ændring 10: 23.02.R04 – Det rekreative område nord for Lerpøthallen omdannes til boligområde. Rammeområdet hedder herefter 23.02.B39. Området udlægges til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 30% og 40%.

Konkret ændring 11: 23.02.R05 – Rammen flyttes administrativ til Varde Syd og hedder herefter 23.03.R08. For at muliggøre mindre rekreative bebyggelser samt renovering af eksisterende bygning angives et maksimalt antal kvadratmeter på 1000 m^2.

Konkret ændring 12: 23.02.T01 - Rammen udlægges efter eksisterende anvendelse som jernbaneområde.

Konkret ændring 13: 23.02.O02 - Brorsonskolen lukker og derfor ændres rammen fra offentligt område til at være boligområde. Rammeområdet hedder herefter 23.02.B41.

Konkret ændring 14: 23.03.B19 (Skadehøjvej) – Boligområdet udvides i sydlig retning mod Esbjergvejen.

Konkret ændring 15: Rammeområde 23.03.C01 udvides ved Engdraget så dele af matrikel 7000 eu inddrages i området.

Konkret ændring 16: 23.03.E01 - For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 17: 23.03.E02 og E07 til E11 - For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 18: Der planlægges for et nyt erhvervsområde, for at imødekomme efterspørgsel på facadeerhverv mod

Esbjergvej ved Skadehøjsvej 18.

Konkret ændring 19: 23.03.R03 og 23.03.R07 - Bebyggelsens areal og omfang angives til maksimalt at være 250 m^2.

Stationsbygningen i Varde

Plangrundlag

Arealudlæg til boligformål

Det er byrådets målsætning, at Varde By skal styrkes som kommunens hovedby og være drivkraft for hele kommunens udvikling. I Varde By skal der derfor sikres et varieret udbud af arealer til erhvervsformål og et varieret boligudbud både med hensyn til beliggenhed og boligformer. Fritids- og kulturudbuddet skal fortsat udvikles, og de oplevelsesmæssige potentialer ved Varde Å og Vardes købstadsmiljø skal videreudvikles med henblik på at øge Vardes attraktion som besøgsmål for både kommunens egne borgere og turister.

Der forventes opført ca. 600 boligenheder i varde by i perioden 2021-2033. Restrummeligheden vil 2033 være 469. Da det forventede antal opførte boligenheder er et konservativt skøn, ud fra boliger bygget i varde siden 2009/10, vurderes der at kunne være behov for at udlægge nye arealer til formålet.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	23.01.C08	-	40
	23.01.C16	-	20
	23.01.C18	-	50
	23.02.B28 (LP 23.02.L04)	-	67
	23.02.B29 (LP 35)	-	38
	23.02.B30	-	200
	23.02.B34 (LP L07.B34.01)	-	22
	23.02.B37 LP 04+05	-	3
	(Gammelt) 23.02.B39	-	100
	23.03.B15 Lp 23.03.L02 + L610	-	10
	23.03.B10 Lp 07.B30.01+ 07.B30.02	-	24
	23.03.B05 L 629 + tillæg	-	1
	23.03.B17 Fremtidig LP 23.03.L04	-	44
	23.03.B18 Fremtidig LP 23.03.L05	-	30
	23.03.B19	-	100
Restrummelighed 2020			749
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			Ca. 600
Behov for nye arealudlæg		- ha	-
Forslag til nye arealudlæg	23.02.B41 (Ny ramme for Brorson)	4,9 ha	+ 40
	23.02.B40 (Kongens Kær)	3,5 ha	35
	Nyt 23.02.B39 (forhenværende ramme 23.02.R04)	7,6 ha	+ Ca. 70
	23.02.B36 (Nord for Vardegårdvej)	Ca. 14,1 ha	+ Ca. 140
	23.03.B19 (udvidelse)	Ca. 10 ha	+ 100*
Arealer, der forslås udtaget	(Gammelt) 23.02.B39	10 ha	- 100
Planlagt restrummelighed 2033			434

Arealer til boligformål i Varde.

* Tallet er et estimat, der forsøger at tage højde for at støjkonsekvenszonen vil påvirke det mulige antal boliger.

Rækkefølgebestemmelser – Varde Nord

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

Der er i Varde Nord flere større rammeområder, som er lokalplanlagte eller omfattet af forslag til lokalplan.

Da 2/3 af de udstykkede grunde i henholdsvis 23.02.B28 og 23.02.B29 er bebygget kan der lokalplanlægges for nye boligområder i tre af de følgende rammeområder: 23.02.B30, 23.02.B36, 23.02.B39, 23.02.B40 og 23.02.B41. For hvert nyt boligområde, der, inden for kommuneplanperioden, udbygges med 2/3, kan der, blandt de resterende rammeområder til bolig i Varde Nord, lokalplanlægges for et nyt boligområde.

Rækkefølgebestemmelser – Varde Syd

Der kan som udgangspunkt lokalplanlægges så der kan ske samtidig udbygning i tre områder til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri i Varde Syd.

Som følge af de omkostninger til infrastrukturanlæg, der vil følge af byudvikling syd for omfartsvejen, fastlægges der rækkefølgebestemmelser, der sikrer at de ledige arealer inden for omfartsveje udnyttes først. Lokalplanlægning af rammeområdet 23.03.B19 kan således påbegyndes, da rammeområde 23.03.B17 og 23.03.B18 er under udbygning.

Arealudlæg til erhvervsformål

Området beliggende vest for Vestervold og syd for Kærvej (Stålværksområdet) omfatter et areal på ca. 11,5 ha. Erhvervsområdet er stort set udbygget og anvendes af mindre håndværksvirksomheder og til produktion af betonelementer. Arealet ud mod Vestervold anvendes til bolig-, undervisnings- og kulturelle formål. Området er med sin beliggenhed i forhold til den centrale del af bymidten et strategisk vigtigt område i den langsigtede byudvikling. Der udlægges ikke yderligere arealer til erhvervsformål i Varde Midt.

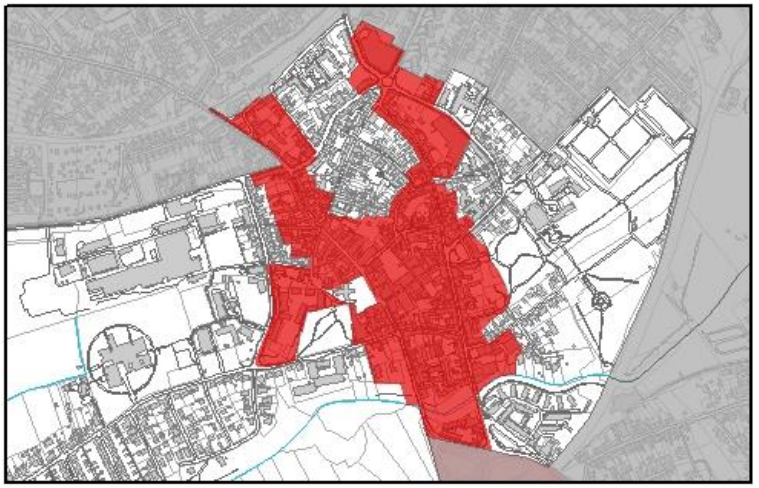
I perioden fra 2010 til 2020 er der ikke solgt kommunale arealer til erhvervsbyggeri i Varde Nord.

I perioden fra 2010 til 2020 er der solgt ca. 45 ha til erhvervsbyggeri i Varde. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder i Varde Syd er ca. 90 ha. Der vurderes at være behov for udlæg af velbeliggende erhvervsarealer i Varde Syd til virksomheder, som lægger vægt på en repræsentativ og synlig beliggenhed hvorfor et areal, der er afgrænset af Østre Omfartsvej, Ribevej, Roustvej og Søndre Plantage er udlagt til perspektivareal.
Området vurderes fra et landskabeligt synspunkt ikke at være sårbart over for ny bebyggelse, idet området er afgrænset fra det omgivende landskab af Søndre Plantage og i direkte tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	23.03.E04 (er lokalplan-lagt)	26,6 ha
	23.03.E10 (er lokalplan-lagt)	12,5 ha
	23.03.E08	13,5 ha
	Område til da-tacentre 23.03.E12 (Til-læg til kp17)	37,4 ha
Restrummelighed 2020		90 ha
Solgt erhvervsareal i perio-den 2010-2020		44,99 ha
Forventet behov		56,5 ha
Behov for nye arealudlæg	23.03.E13	6,5 ha
Arealer der foreslås udtaget	-	-
Planlagt restrummelighed 2033		40 ha

Arealer til erhvervsformål i Varde.

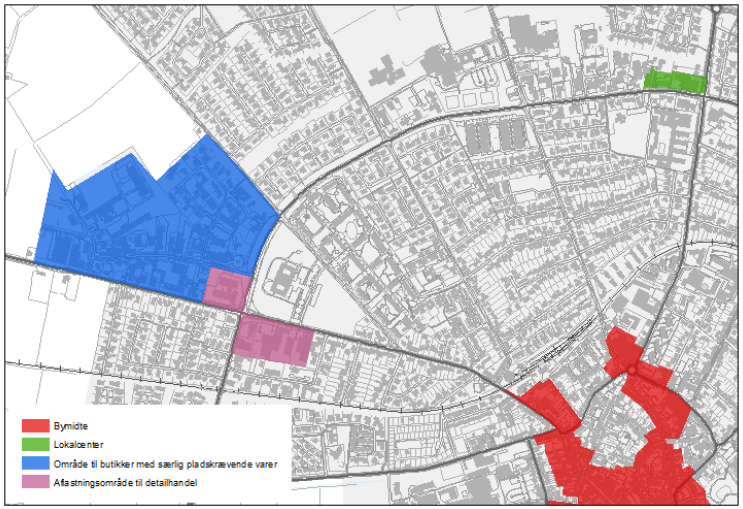
Arealudlæg til detailhandel – Varde Midt



Kortet viser bymidteafgrænsningen for Varde Midtby med rødt.

Varde har et velfungerende detailhandelsliv og for fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og liv i bymidten afgrænses bymidten, og fremtidige butikker skal placeres inden for denne afgrænsning.

Arealudlæg til detailhandel – Varde Nord

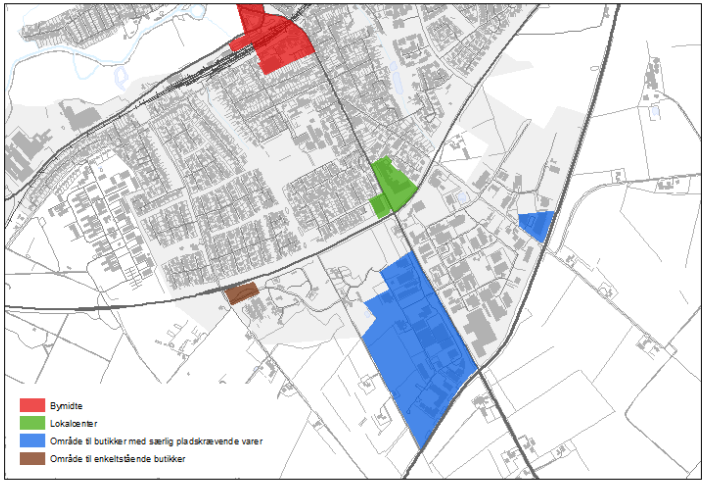


Kortet viser med blåt områder til særligt pladskrævende varer, med grønt lokalcentre og med lilla aflastningsområde.

Inden for det eksisterende lokalcenter kan der etableres dagligvare- og udvalgsvarebutikker, der henvender sig til det nære lokalområde.

Der oprettes et aflastningsområde for detailhandel ved krydset Nordre Boulevard/Vestre Landevej. For en nærmere redegørelse af detailhandelsplanlægningen, ændringer i butiksrammer m.v. henvises til kommuneplanens redegørelse for detailhandel.

Arealudlæg til detailhandel – Varde Syd



Kortet viser med bymidteafgrænsningen med rødt, lokalcenter med grønt, områder til butikker med særligt pladskrævende varer med blå og områder til enkeltstående butik med brunt.

Der udlægges ikke nye centerområder til butikker i Varde Syd.. For en nærmere redegørelse af den hidtidige detailhandelsplanlægning, ændringer i butiksrammer m.v. henvises til kommuneplanens redegørelse af detailhandel.

Bevarings-værdi

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 VARDE MIDTBY

Vejnavn	Husnummer	Bygnings-nummer	Bevarings-værdi
Arnbjergalle	2	1	4
Arnbjerggade	5	1	3
Bastrupsvej	7	1	3
Brogade	1	1	3
Brogade	10	1	3
Brogade	12	1	4
Enghavevej	2	1	4
Fiskergade	1A	1	3
Fiskergade	3	1	3
Fiskergade	5	1	2
Fiskergade	7	1	3
Frisvadvej	1B	1	4
Frisvadvej	2	1	4
Grydergade	2	1	3
Grydergade	9A	1	3
Grydergade	9D	2	3
Kalkovnsvej	4	1	3
Kirkepladsen	4	1	2
Kirkepladsen	1	1	1
Kongsgaardsvej	1	1	4
Kongsgaardsvej	14	1	3
Kongsgaardsvej	16	1	3
Kræmmergade	3A	1	4
Kræmmergade	5	1	4
Kræmmergade	6	1	3
Kræmmergade	10A	1	3
Kræmmerpassagen	3	1	4
Lundgade	14	1	4
Lundgade	5	1	4

Lundvej	4B	1	3
Lundvej	5	1	4
Lundvej	6	1	2
Nikolaikirkestræde	14	1	4
Nikolaikirkestræde	16	1	4
Nikolaikirkestræde	18	1	4
Nikolaikirkestræde	22	1	4
Nygade	3	1	4
Nygade	7	4	2
Nygade	9	1	4
Nørregade	1	1	4
Nørregade	10A	1	3
Nørregade	11A	3	3
Nørregade	12	1	4
Nørregade	13	1	3
Nørregade	24C	1	4
Nørregade	28	1	4
Nørregade	3	1	3
Nørregade	45	1	3
Nørregade	7	1	4
Nørregade	9A	1	2
Nørregade	9B	2	2
Nørrevold	1B	1	4
Nørrevold	15	1	3
Nørrevold	23	1	4
Nørrevold	26	1	4
Otto Frellos Plads	5	1	4
Skolevej	6	1	4
Slotsgade	2	1	4
Slotsgade	9	1	4
Smedegade	21	1	3
Smedegade	23	1	4
Smedegade	27	1	4
Smedegade	29	1	4
Smedegade	33A	1	4
Smedegade	35	2	4

Spigerborgade	10A	1	4
Spigerborgade	11	2	4
Spigerborgade	12	1	3
Spigerborgade	14	1	2
Spigerborgade	17	1	4
Spigerborgade	19	1	3
Spigerborgade	2	1	3
Spigerborgade	3	1	4
Spigerborgade	5	1	3
Spigerborgade	7	1	3
Storegade	1	1	Fredet
Storegade	3	1	4
Storegade	33	1	Fredet
Storegade	33	2	Fredet
Storegade	57	1	4
Storegade	72	1	4
Storegade	73	1	4
Storegade	79	1	4
Stålværksvej	10	1	4
Svinget	8	1	4
Torvegade	4D	1	3
Torvegade	8A	1	4
Torvet	1	1	4
Torvet	13	1	1
Torvet	4B	1	3
Torvet	5	3	Fredet
Torvet	7	1	1
Vestergade	15A	1	4
Voldsti	11	1	3
Voldsti	3	1	4
Voldsti	5	1	4
Voldsti	7	1	4
Voldsti	9	1	4
Voldsti	13	1	4
Voldsti	15	1	3
Østergade	14	1	4

Østergade	16	1	4
Østergade	18	1	4
Østergade	21	1	4
Østervold	4	1	4
Østervold	26	1	3

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I VARDE NORD

Vejnavn	Husnummer	Bygnings-nummer	Bevarings-værdi
Bastrupsvej	10	1	3
Bastrupsvej	12	1	3
Bastrupsvej	14	1	3
Bastrupsvej	8	1	3
Frisvadvej	16	1	4
Frisvadvej	29	1	4
Frisvadvej	3	1	4
Frisvadvej	33	1	4
Frisvadvej	37	1	4
Frisvadvej	39	1	4
Frisvadvej	44	1	Fredet
Frisvadvej	8	1	4
Gellerupvej	61	1	Fredet
Gellerupvej	91A	2	4
Gellerupvej	91B	3	4
Gl. Gellerupvej	1	1	4
Gl. Gellerupvej	14	1	4
Isbjerg Møllevej	101	1	4
Isbjerg Møllevej	89	2	4
Lerpøtvej	3	-	3
Lerpøtvej	68	2	4
Lerpøtvej	71	2	4
Lundvej	21	1	3
Lundvej	39	1	Fredet
Lundvej	39	2	Fredet
Lundvej	41	1	4
Lundvej	57	1	4
Ortenvej	80	1	2
Ortenvej	90	1	4
Palludansvej	1	1	4
Palludansvej	10	1	4
Palludansvej	11	1	4
Palludansvej	12	1	4

Palludansvej	14	1	4
Palludansvej	18	1	4
Palludansvej	21	2	4
Palludansvej	23	1	4
Palludansvej	25	1	4
Palludansvej	28	1	4
Palludansvej	3	1	4
Palludansvej	6	1	4
Palludansvej	7	1	4
Palludansvej	8	1	4
Palludansvej	9	1	4
Ringkøbingvej	121	1	4
Ringkøbingvej	15	1	4
Ringkøbingvej	17	1	4
Ringkøbingvej	93	1	4
Ringkøbingvej	99	1	4
Stausvej	17	1	4
Stausvej	18	1	4
Stausvej	19	1	4
Stausvej	20	1	4
Stausvej	21	1	4
Stausvej	23	1	4
Stormgade	10	1	4
Stormgade	12	1	4
Stormgade	14	1	4
Stormgade	16	1	4
Stormgade	18	1	4
Stormgade	20	1	4
Stormgade	4	1	4
Stormgade	8	1	4
Svinget	11	1	3
Vestervold	11D	2	4
Vestervold	3A	1	4
Vestre Landevej	1A	1	3
Vestre Landevej	145	1	4
Vestre Landevej	148	1	3

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I VARDE SYD

Vejnavn	Husnummer	Bygnings-nummer	Bevarings-værdi
Gellerup Skolevej	31	1	4
Gellerupvej	3	1	4
Gellerupvej	5	1	4
Gellerupvej	13B	1	4
Gellerupvej	14A	2	4
Gellerupvej	16	1	4
Gellerupvej	18	1	4
Gellerupvej	20	1	4
Gellerupvej	21	1	4
Gellerupvej	24	1	4
Gellerupvej	26B	1	3
Gellerupvej	28	1	4
Gellerupvej	37	1	4
Gellerupvej	42	1	4
Gyvellunden	110	1	4
Højgårdsparken	41	1	4
Kildevej	10	1	4
Kildevej	11	1	4
Kildevej	15	1	4
Knoldeflodvej	24	1	4
Ribevej	12A	1	4
Ribevej	16	1	4
Ribevej	28	1	4
Ribevej	41	1	3
Ribevej	52	1	4
Ribevej	69	2	4
Gl. Roustvej	7	1	4
Gl. Roustvej	51A	1	4
Gl. Roustvej	57	1	4
Gl. Roustvej	59	1	4
Gl. Rousvej	65	2	4
Roustvej	73	2	4
Roustvej	95	2	4

Roustvej	111	1	4
Stationspladsen	3	1	Fredet
Stationspladsen	3	2	3
Stationspladsen	3	4	2
Søndergade	1A	1	4
Søndergade	2	1	4
Søndergade	9	1	4
Søndergade	15A	1	3
Søndergade	16	1	4
Søndergade	42	1	4
Villavej	1	1	4
Villavej	8	1	4
Villavej	10	1	4
Villavej	12	1	4
Villavej	16	1	4
Villavej	20	1	4

KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER

Kommuneplanens opbygning

Kommuneplan 2021 består af:

Hoved-struktur — 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 afgræsningen 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.

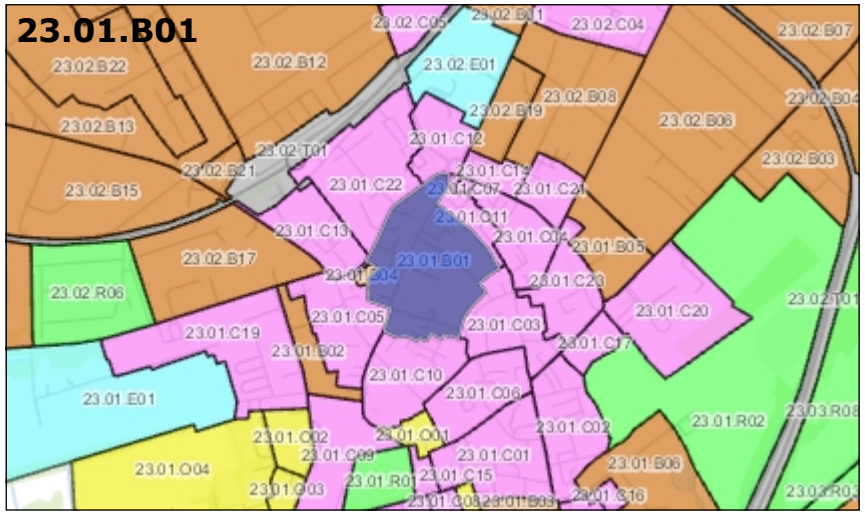
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

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.

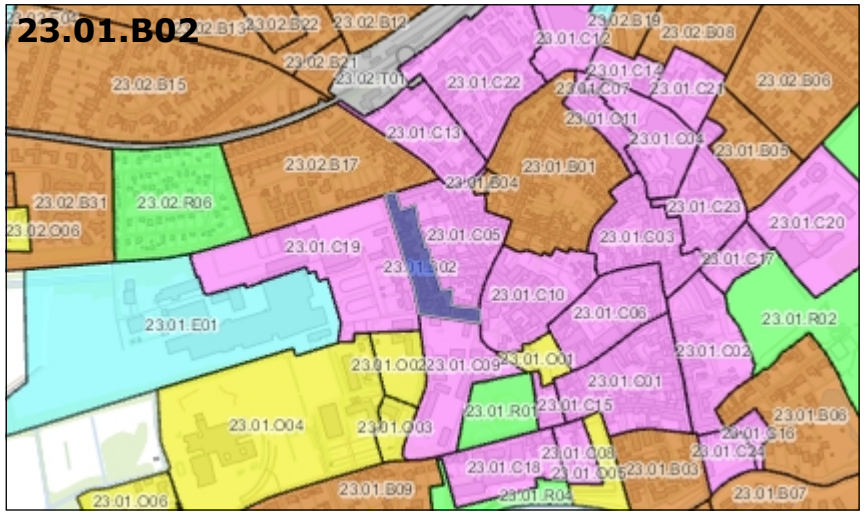
Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må hverken øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygn
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby.	

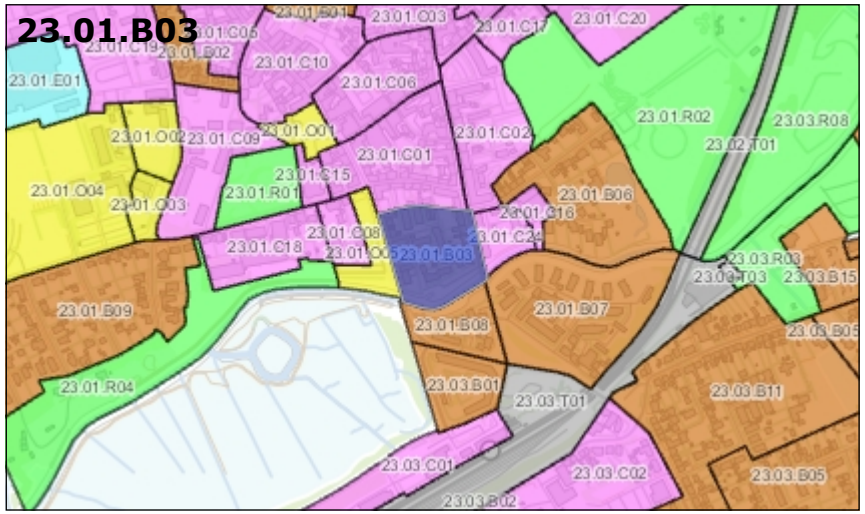
23.01.B02



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må hverken øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygn
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

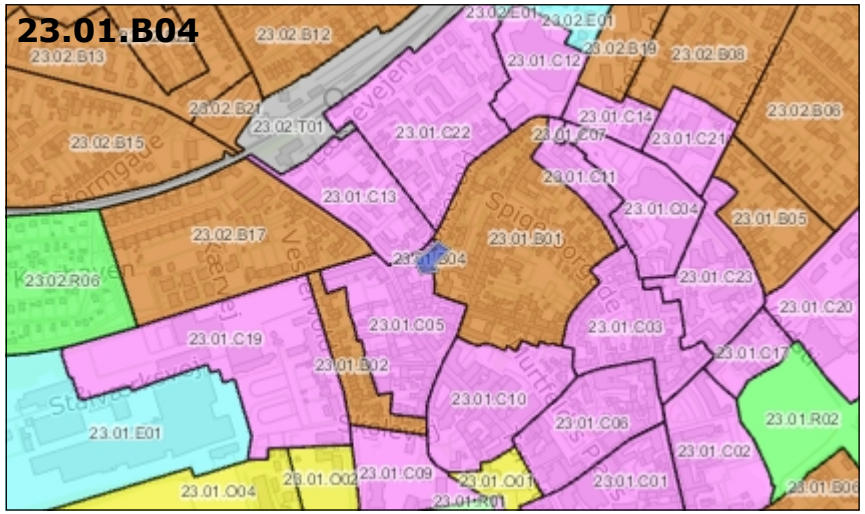
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby.	

23.01.B03



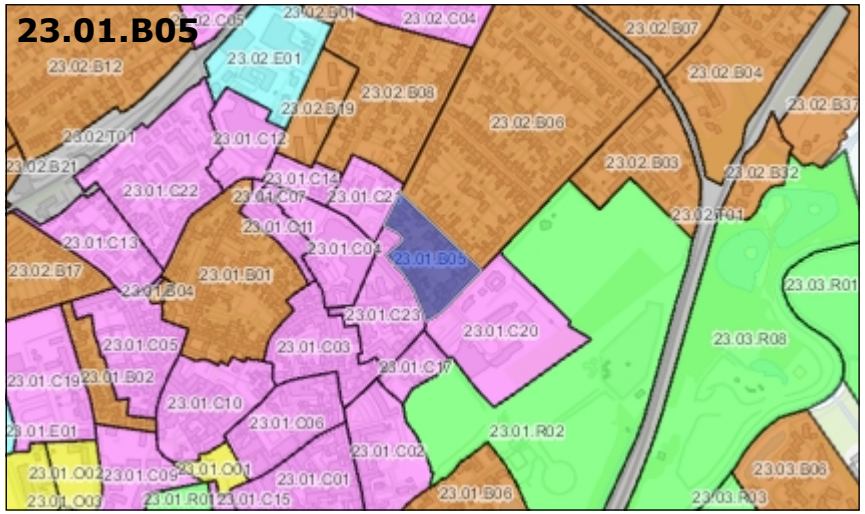
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må hverken øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygn
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
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	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Den østlige del af rammeområdet er omfattet af lokalplan 23.01.L02 og vestlige del af rammeområdet er omfattet af L673.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Den gamle toldkammerbygning er fredet. Langs Varde Å i en afstand af 30m fra åbredden må der max. bygges med 1 etage med udnyttet tagetage, og max. bygningshøjde på 8,5m.	



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må hverken øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygn
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

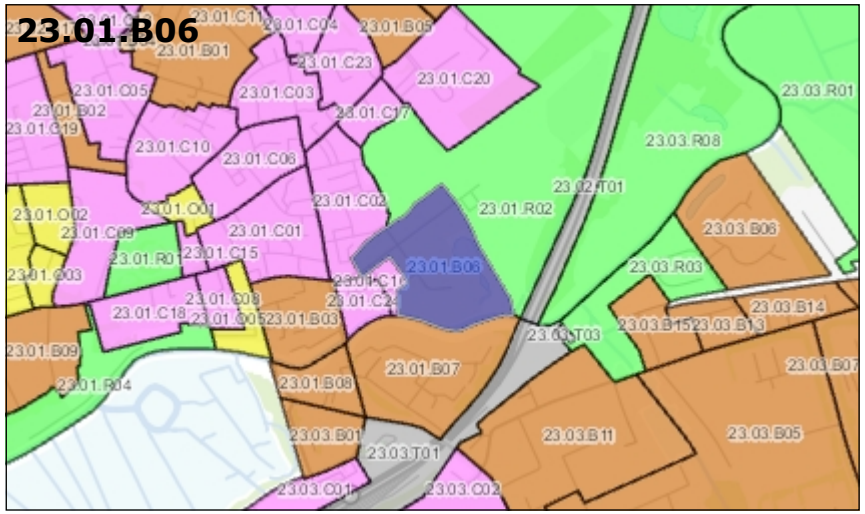
Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby.	



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og konstruktion.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

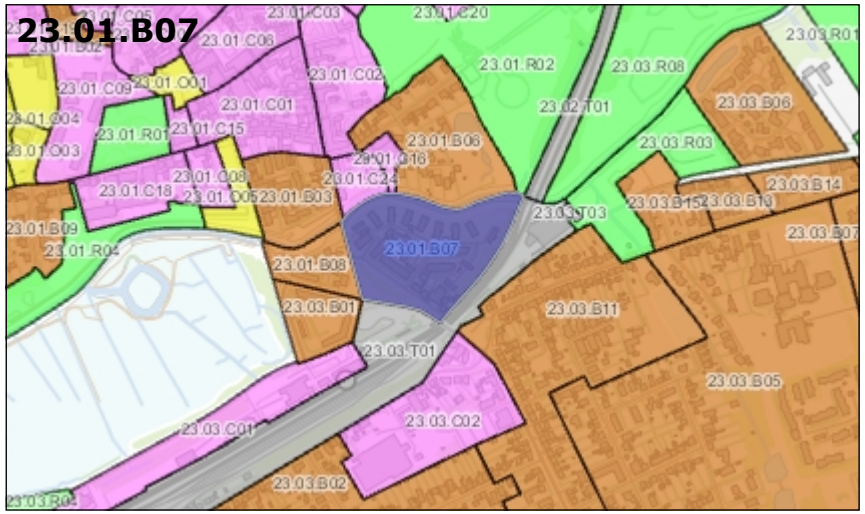
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

23.01.B06



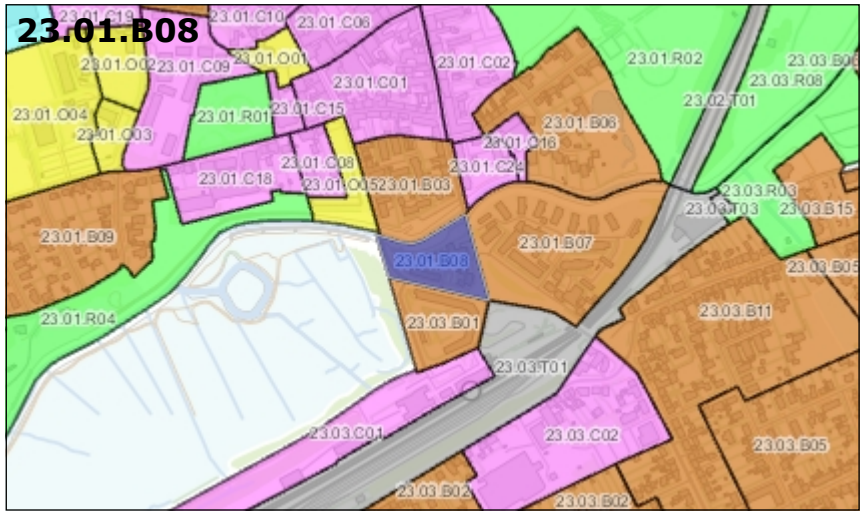
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse samt tilbygninger og ændringer af eksisterende bebyggelse skal søges tilpasset områdets eksisterende bebyggelse og karakter herunder områdets særlige landskabstræk.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		



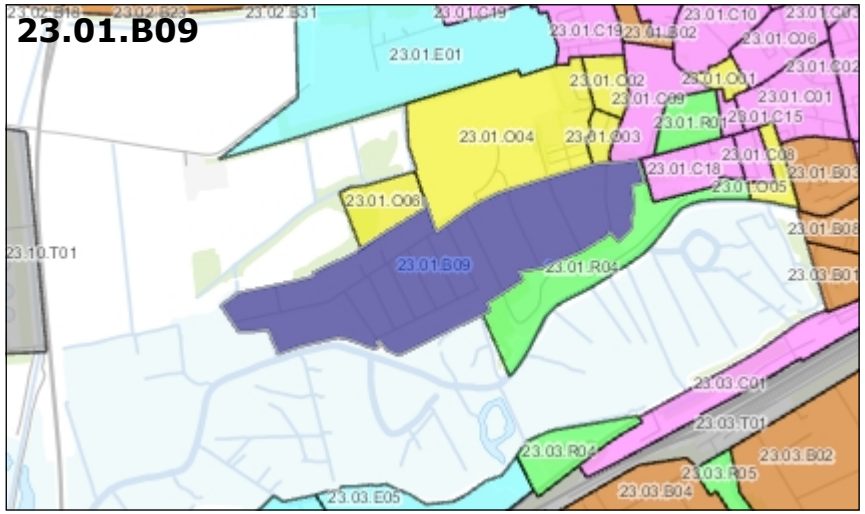
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	65
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Etagebolig	Maks. højde i meter	17
	Maks. antal etager	3
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		



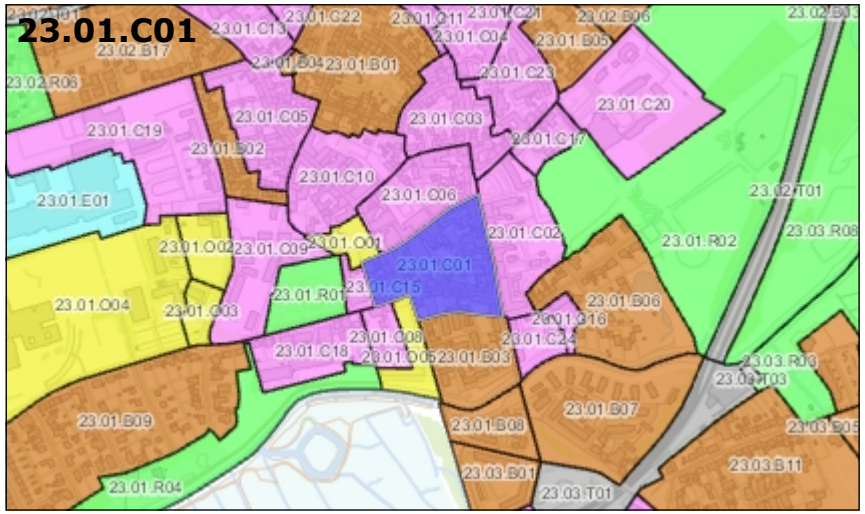
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||| Tankstation	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
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. 50m2 erhvervsareal, 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.

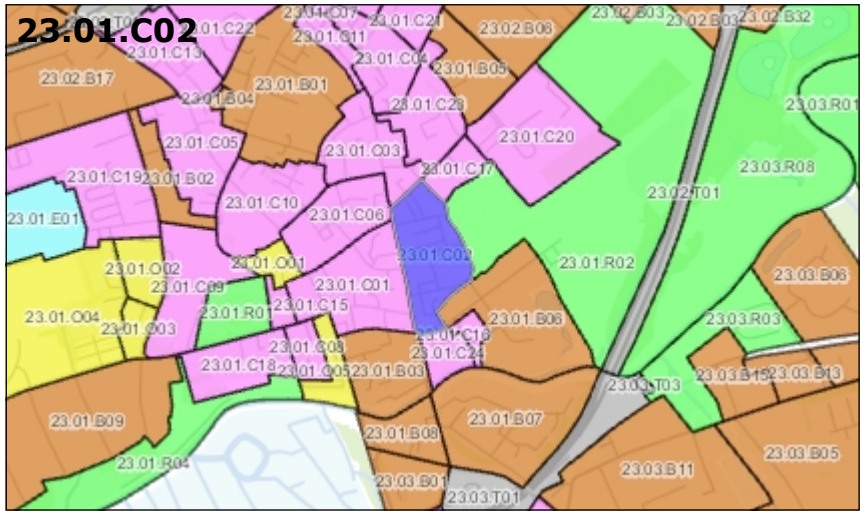
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 25% af boligetagearealet, min. 10% af erhvervsetagearealet

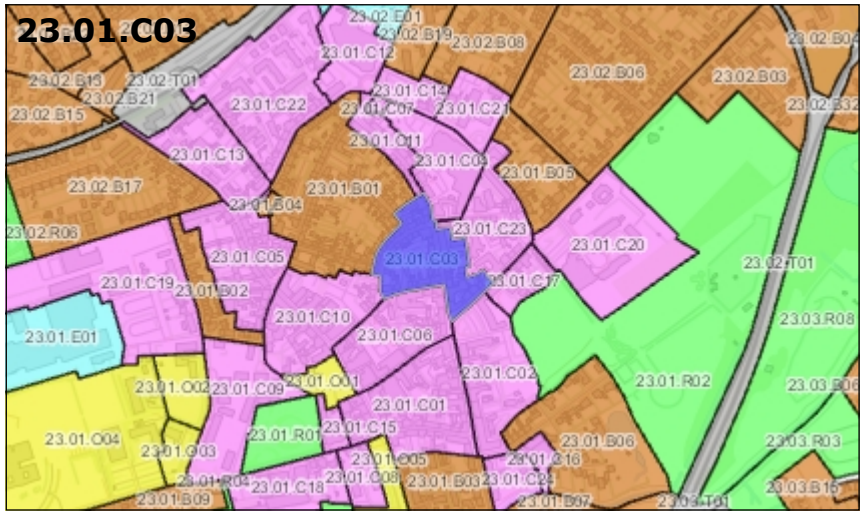
Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
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, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Den Kampmannske Gård er fredet. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	

23.01.C02



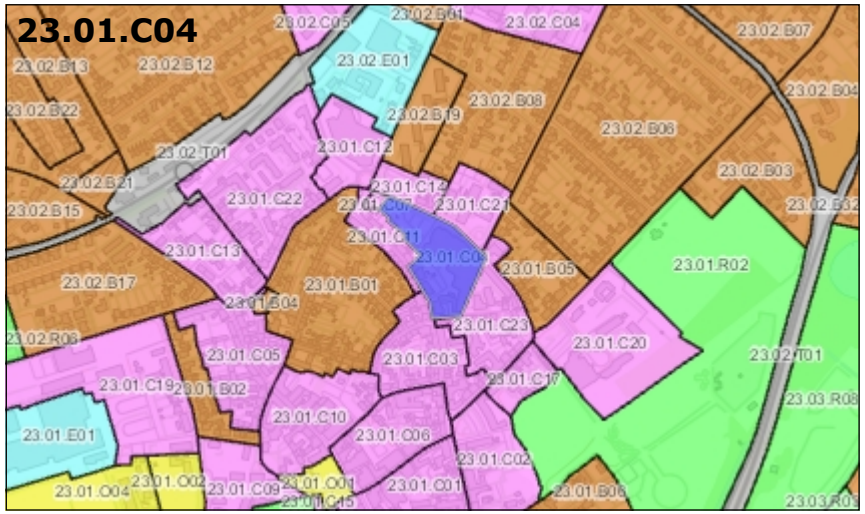
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01.C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må dog etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2. Facadebebyggelsen fastlægges som sluttet eller overvejende sluttet bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 50% af boligetagearealet, min. 20% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	17
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	17
	Maks. antal etager	3,5
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, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	En planlægning for området skal indeholde bevaringsbestemmelser til sikring af områdets karakteristiske bebyggelse og struktur.	
Notat		



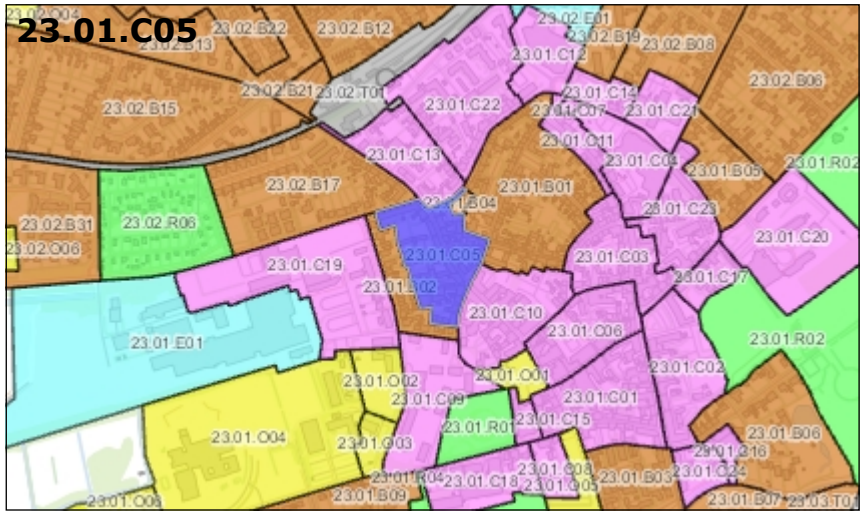
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 50% af boligetagearealet, min. 20% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



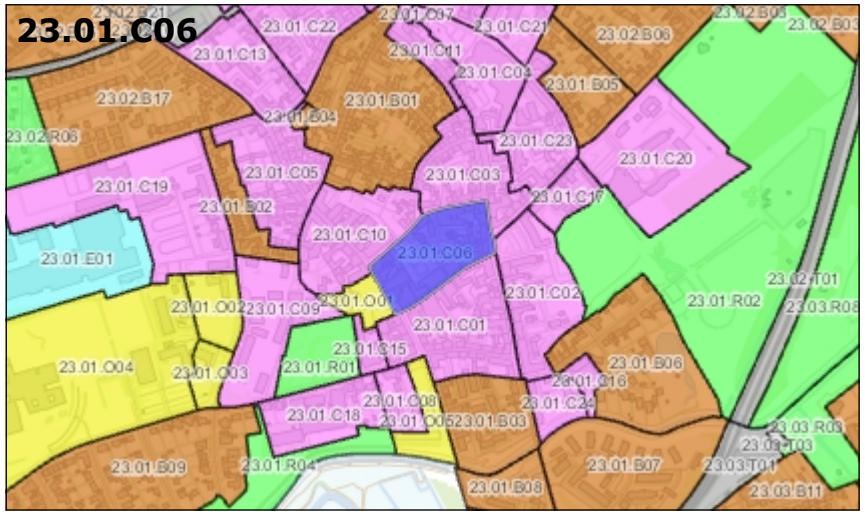
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 25% af boligetagearealet, min. 15% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



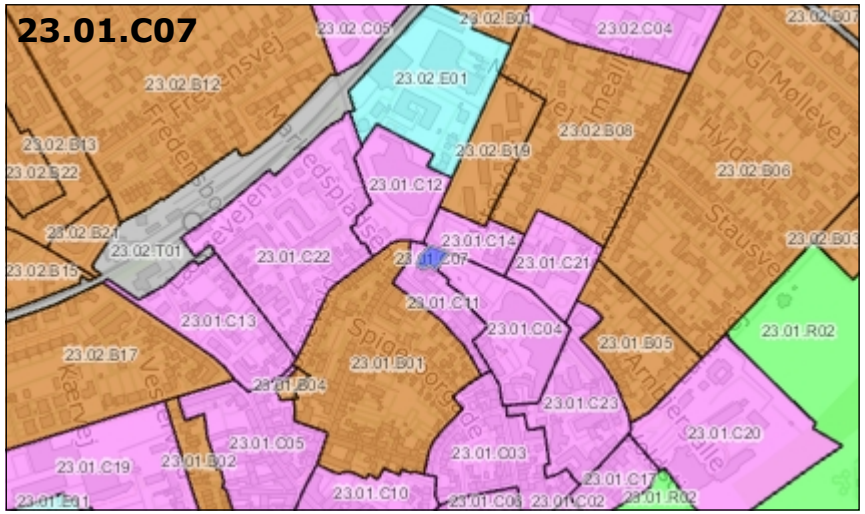
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 50% af boligetagearealet, min. 20% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01.C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



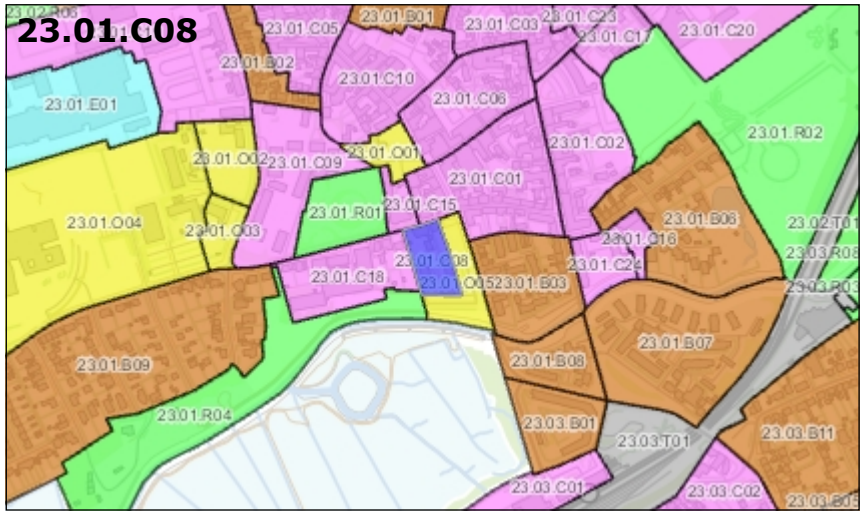
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 25% af boligetagearealet, min. 15% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold	Parkeringspladser kan delvist etableres som kælderparkering og/eller uden for området.	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



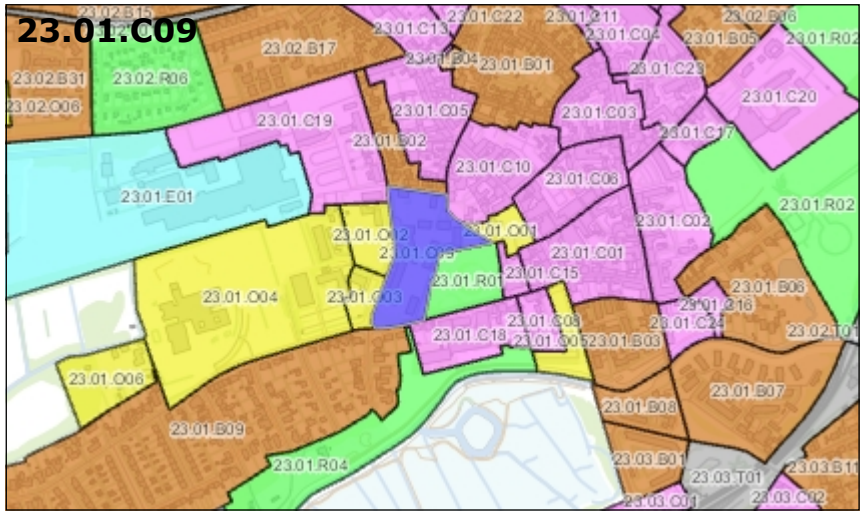
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 25% af boligetagearealet, min. 15% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



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.

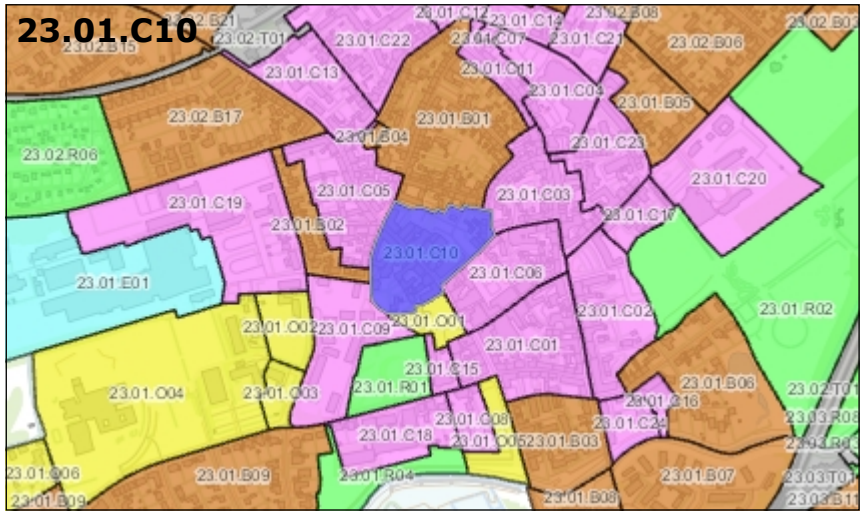
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Bymidte	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
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	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et brutto etageareal på max. 3.500m2.	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone

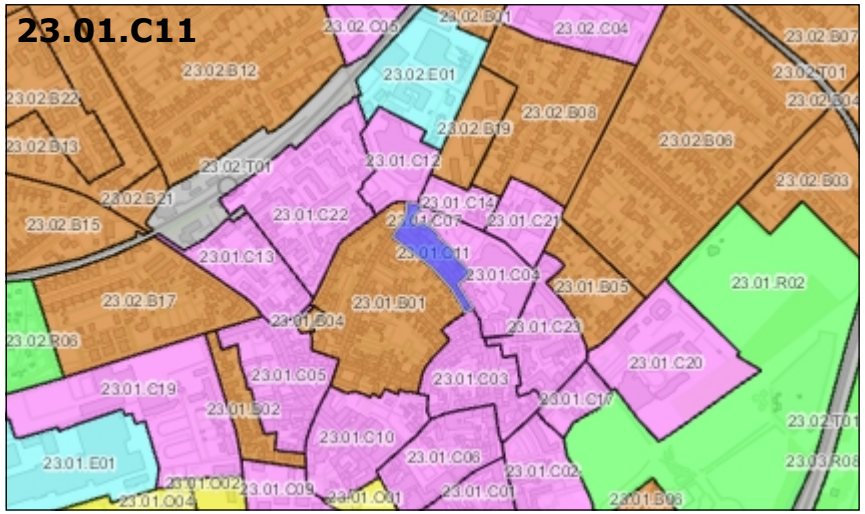
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01.C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et brutto etageareal på max. 3.500m2.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	80
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse || Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	80
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse ||| Publikumsorienteret serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	80
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Planlægning for området skal sikre områdets bevaringsværdige bebyggelse og at kirkepladsen og latinskolepladsen fortsat fremtræder som selvstændige pladsdannelser. Bevaringsværdige træer skal søges bevaret.	



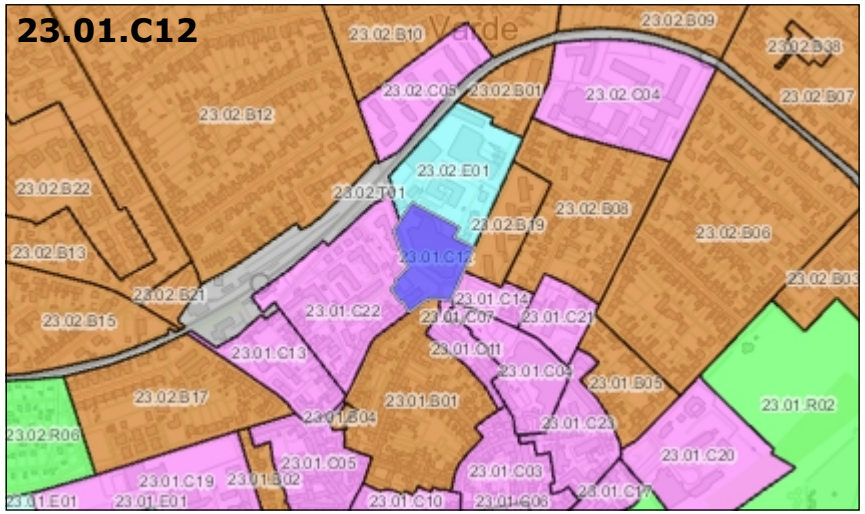
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 25% af boligetagearealet, min. 15% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold	Parkeringspladser kan delvist etableres som kælderparkering og/eller uden for området.	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



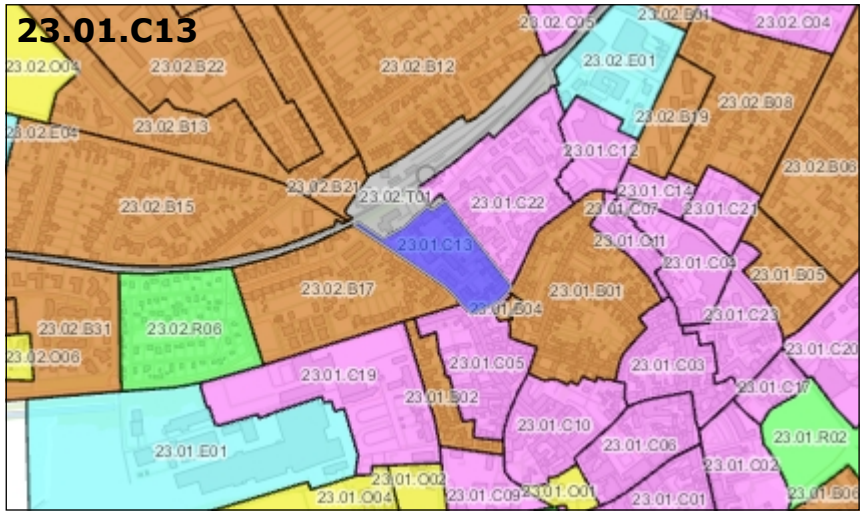
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 25% af boligetagearealet, min. 15% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



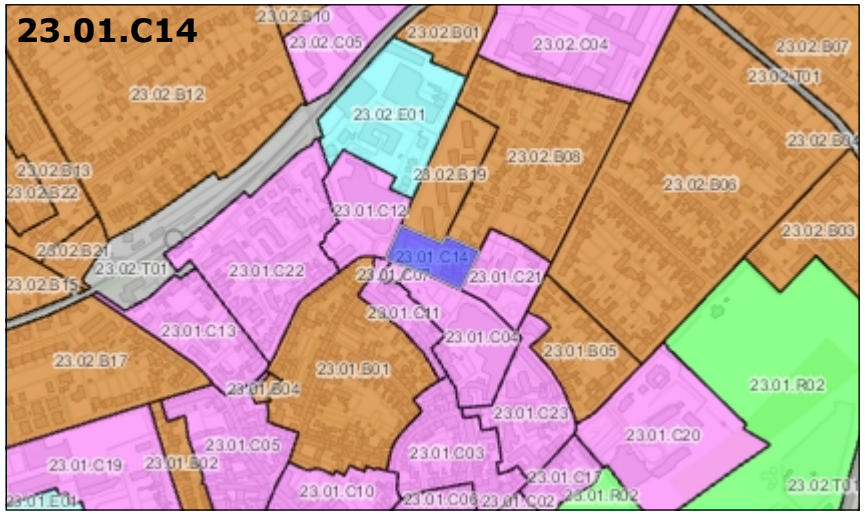
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Facadebebyggelsen langs Nørregade og Lerpøtvej fastlægges som sluttet eller overvejende sluttet bebyggelse. Ny bebyggelse skal harmonere med de omgivende bebyggelser.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 45% af boligetagearealet, min. 15% af erhvervsetagearealet.

Specifik Anvendelse | Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	65
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	12
	Maks. antal etager	2,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Parkeringspladser kan delvist etableres som kælderparkering og/eller uden for området.	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2. En planlægning for området skal indeholde bevaringsbestemmelser til sikring af områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur.	



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.

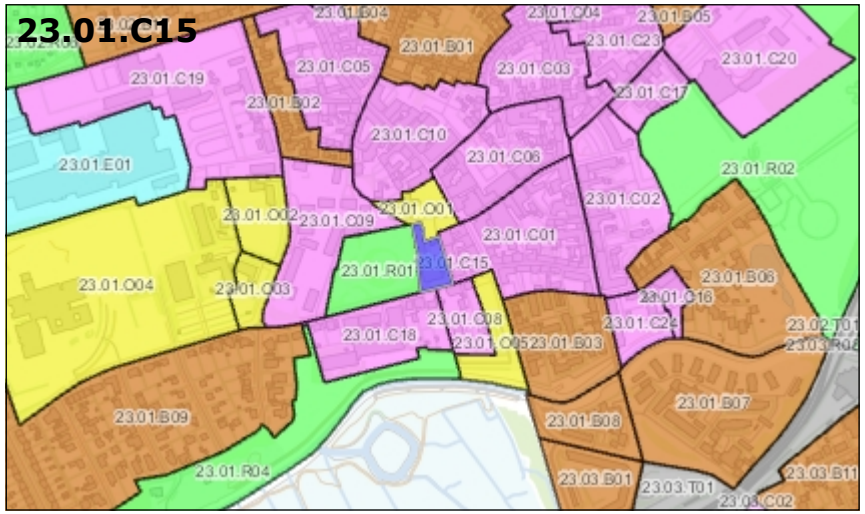
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	65
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	65
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	65
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 25% af boligetageareal, min. 15% af erhvervsetageareal.

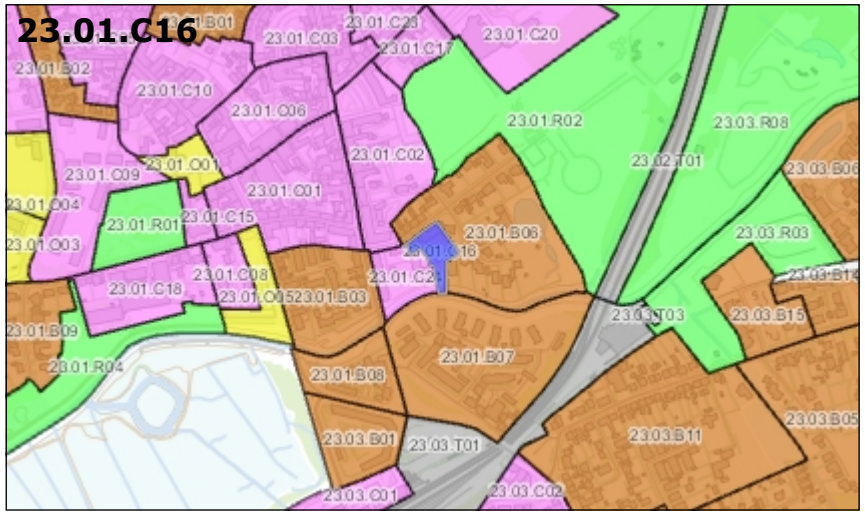
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
Bymidte	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	

23.01.C15



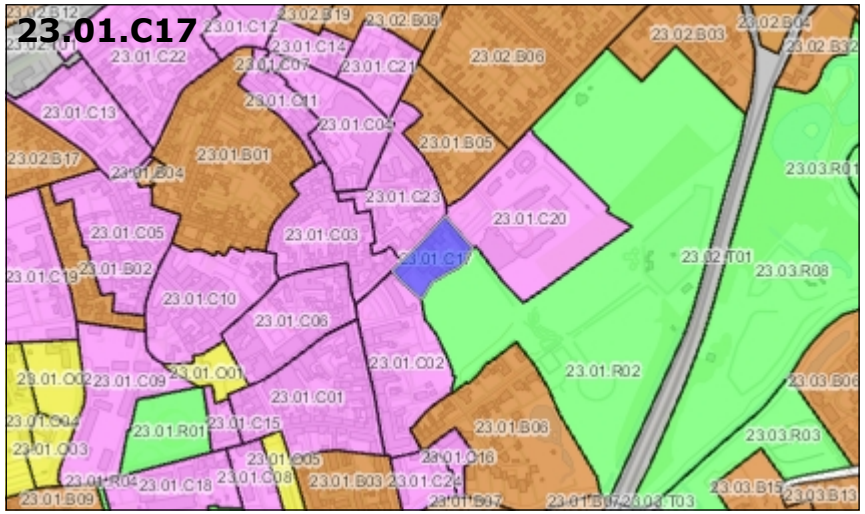
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bibliotek plus øvrige byfunktioner. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse || Publikumsorienteret serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Kulturelle institutioner	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	3,5
Notat Miljøforhold	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Omfattet af LP 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Sillasens hus er fredet. Der må etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2.	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01.C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må dog etableres én større udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 3.500m2. Ny bebyggelse skal tilpasses den historiske bymidte samt det følsomme landskab langs Varde Å. Der må ikke opføres bebyggelse tættere end 20m fra åbredden.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

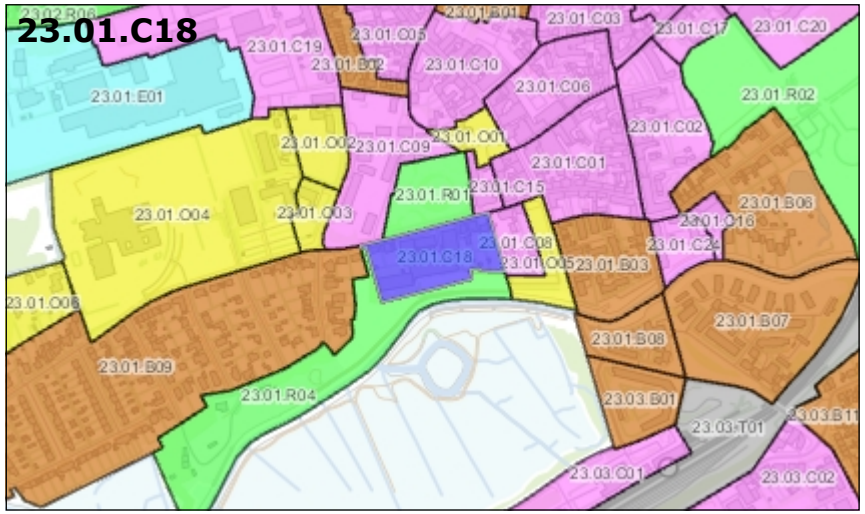
Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	110
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	110
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	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, min. 1 p-plads pr. 25 m2 butiksareal og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	En planlægning for området skal sikre at områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur opretholdes. Området kan også indeholde åben-lav med maksimal bebyggelsesprocent 30%, maks. højde 8,5 meter og maks. 1,5 etage.	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Facadebebyggelsen fastlægges som sluttet eller overvejende sluttet bebyggelse langs Storegade. Boligetagearealet fastholdes.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 50% af boligetagearealet, min. 20% af erhvervsetagearealet.

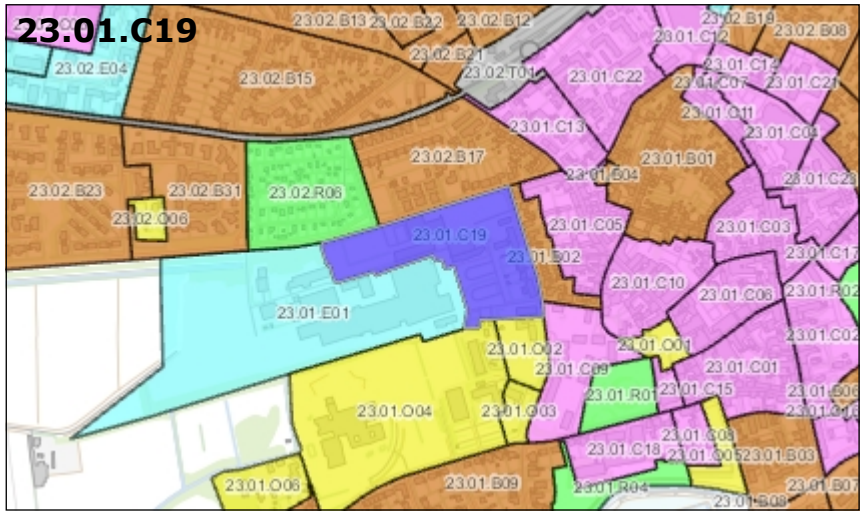
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Etagebolig	Maks. højde i meter	17
	Maks. antal etager	3
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 og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	En planlægning for området skal indeholde bevaringsbestemmelser til sikring af områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur.	

23.01.C18



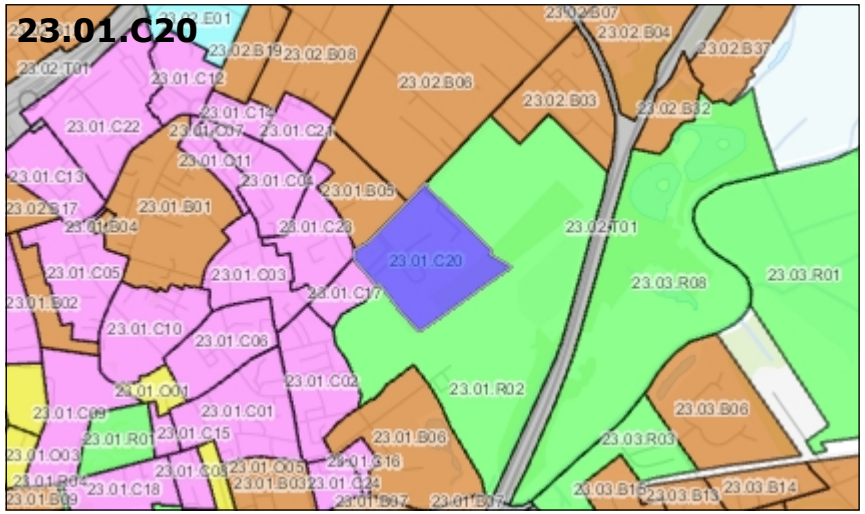
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	Bebyggelsen må være i maks. 2½ etagers højde. Den skal være faldende i højde/lavere højde ned imod Varde Å.
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelse mod åen, der placeres nærmere skel end 10 meter, må således opføres i op til 1,5 etage. Resterende bebyggelse må opføres i op til 2,5 etager.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Byggeri skal fremstå i høj arkitektonisk kvalitet og med variation i facaden. Materialer skal differentieres for bebyggelse mod gaden og bebyggelse mod åen. Mod gaden skal der bruges tegl, mod åen må der bruges en blanding af tegl og andre materiale
Notat Opholds- og friarealer	Min 25% af boligarealet og min 15% af erhvervsarealet.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	80
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	2,5
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. 50m2 erhvervsareal. I forbindelse med planlægning af området drøftes muligheden for placering af offentlige parkeringspladser med Varde Kommune.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der kan etableres hotel inden for rammeområdet. Maks. etager mod Slotsgade er 2,5 og maks. etager mod Varde Å er 1,5. Parkeringspladser kan etableres som kælderparkering.	



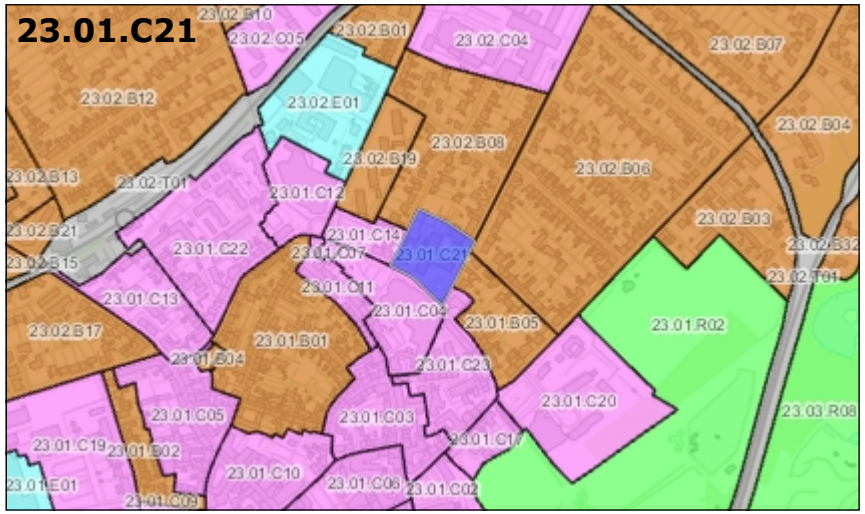
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Kultur- og serviceerhverv. Boliger herunder også etageboliger. Der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For etagebolig og lettere erhverv gælder de samme retningslinjer som for kulturelle institutioner.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Kulturelle institutioner	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	15
	Maks. antal etager	2,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Eksisterende bebyggelse med bevaringsinteresse skal bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bygningens helhedspræg, med respekt for bygningens oprindelige udtryk og med udgangspunkt i bygningens oprindelige materialer og konstruktion.	



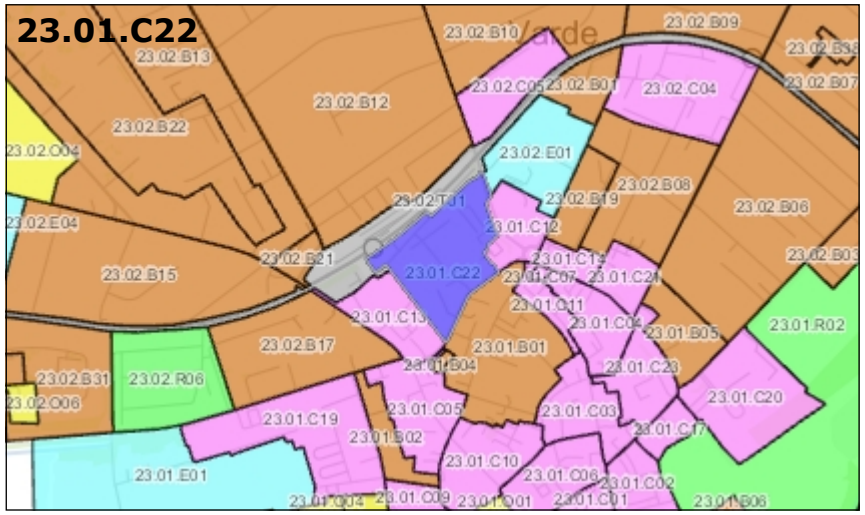
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Boliger, restaurant, museum, park. Der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse samt tilbygninger og ændringer af eksisterende bebyggelse skal søges tilpasset områdets eksisterende bebyggelse og karakter, herunder områdets særlige landskabstræk.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	14
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse || Feriecenter	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	14
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse ||| Kulturelle institutioner	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	14
	Maks. antal etager	3
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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplan 07.D23.01	
Notat	Der må ikke etableres butikker	



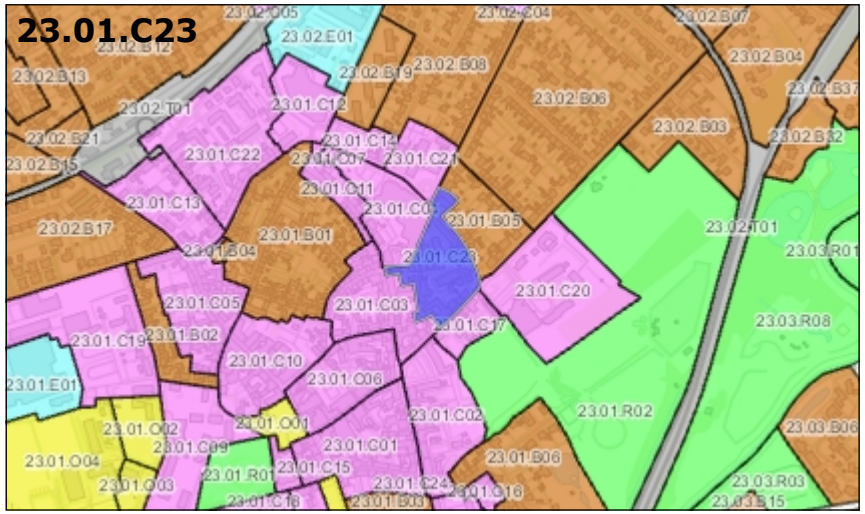
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Ældrecenter, administrationsbebyggelse, boliger og liberale erhverv, der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det tilstræbes, at ny bebyggelses ydre fremtræden afpasses efter eksisterende bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	70
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Døgninstitution	Maks. bebygelsesprocent	70
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Bevaring i området som anført i lokalplan L626. Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og konstruktion.	



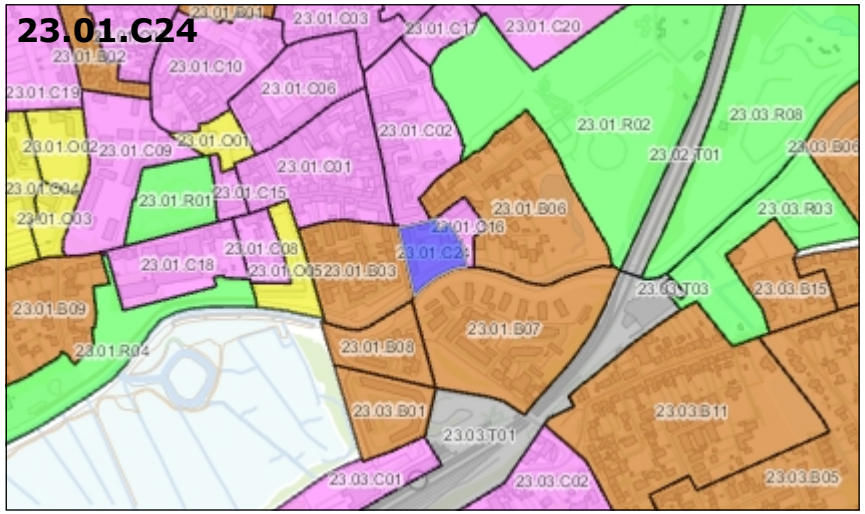
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Fritliggende bebyggelse, der må ikke etableres butikker. Mulighed for kontor- og serviceerhverv.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyn til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for det oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materiale og konstruktion. Samme gælder for Vestbanegårdens uderum og beplantning.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 40% af boligetageareal, min. 15% af erhvervsetageareal.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	65
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Etagebolig	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Vestbanegården, herunder det samlede stationsmiljø, der i Kommuneatlas Varde, er udpeget bevaringsværdig sammenhæng og helhed. Stationsmiljøet skal friholdes for byggeri, der ikke er forenelig med bevaringsinteresserne.	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 75% for bebyggelse i 1+1/2 etage, 110% for bebyggelse i 2+1/2, 150% for bebyggelse i 3 etager og derover. Eksisterende bebyggelse må ikke øge etageantal eller bygningshøjde ved ombygning
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Uanset ovenstående bebyggelsesprocent og etageantal er det altid tilladt at udnytte bebyggelsens tagetage. Ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og opføres i samme højde og med samme etageantal som de omkringliggende bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 50% af boligetagearealet, min. 20% erhvervsetagearealet

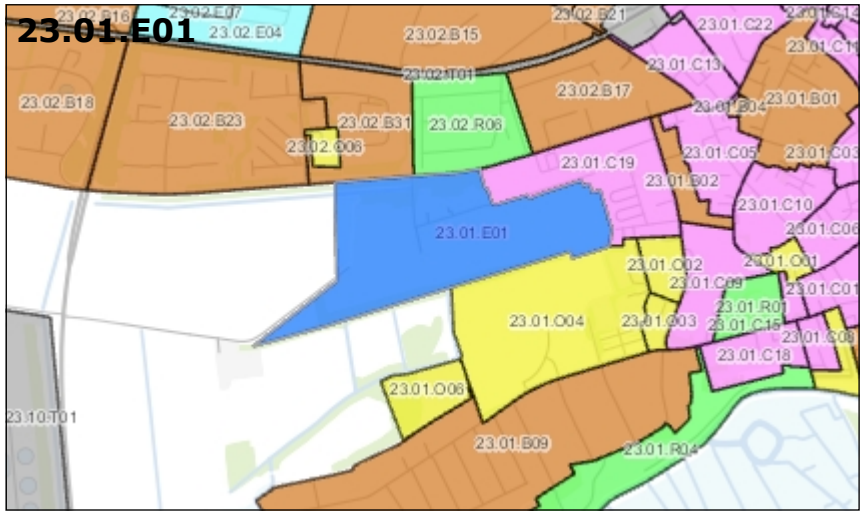
Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	150
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	11
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||| Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	110
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	11
	Maks. antal etager	2,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der må ikke etableres butikker	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse skal tilpasses den historiske bymidte samt det følsomme landskab ved Varde Å. Den centrale del af området friholdes for byggeri, med undtagelse af mindre skure og lignende. Bebyggelse må placeres 5m fra åen på mindre strækninger.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

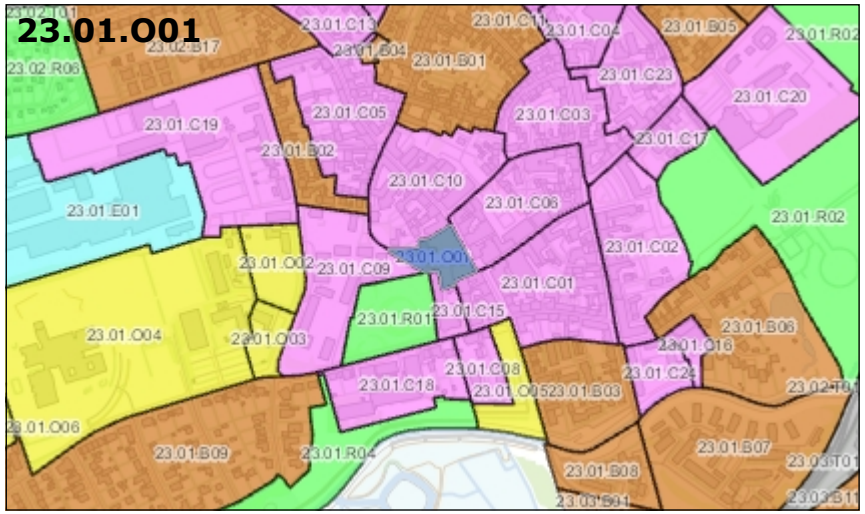
Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	100
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

23.01.E01



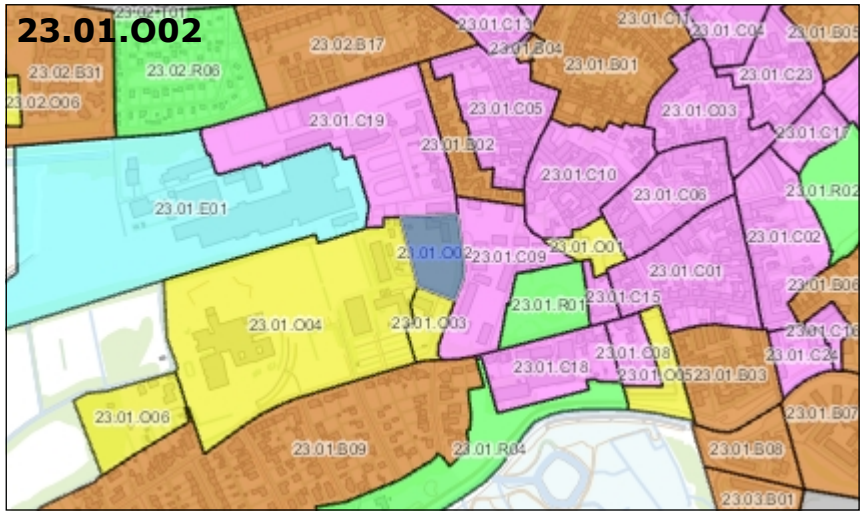
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	11
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



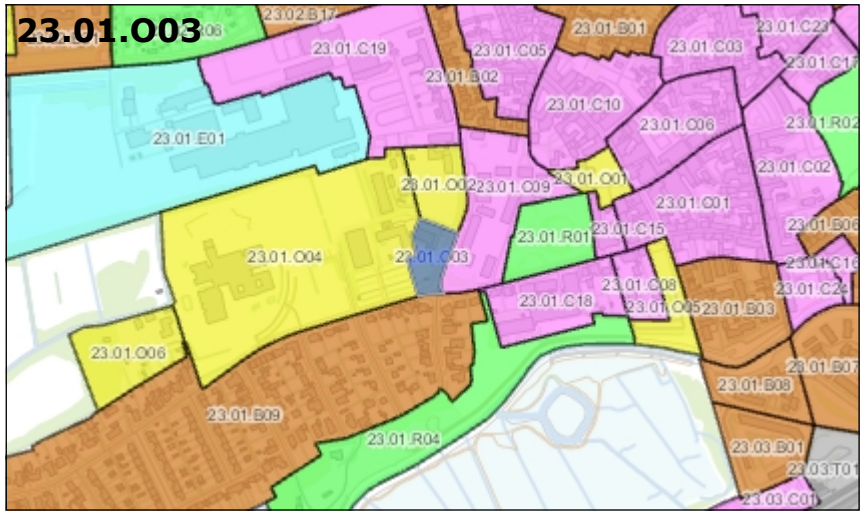
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Kirke, torv og parkeringsplads.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Kirker og kirkegårde	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Området er omfattet af lokalplan 23.01.L02 - Bevaring af Varde Midtby. Almindelige kirkefredningsbestemmelser. Områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur skal bevares.	



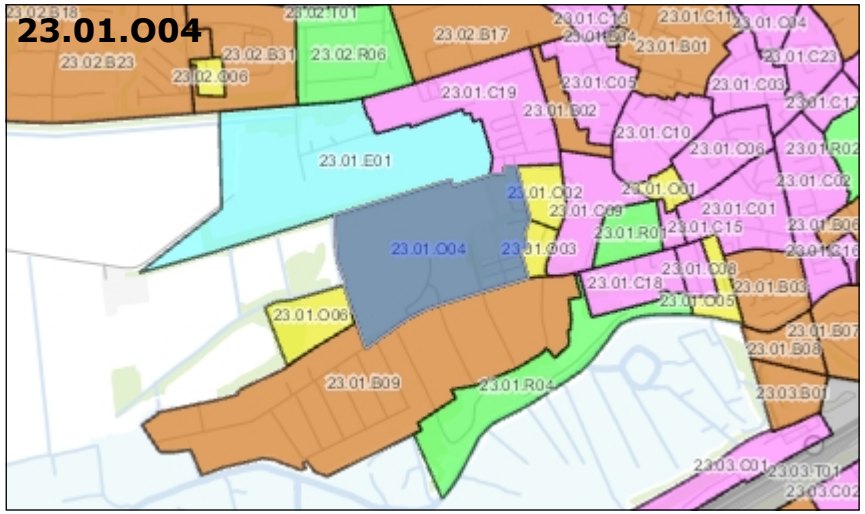
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Præstegård.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
Åben-lav bebyggelse	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Præstegård med tilhørende haveanlæg skal bevares.	



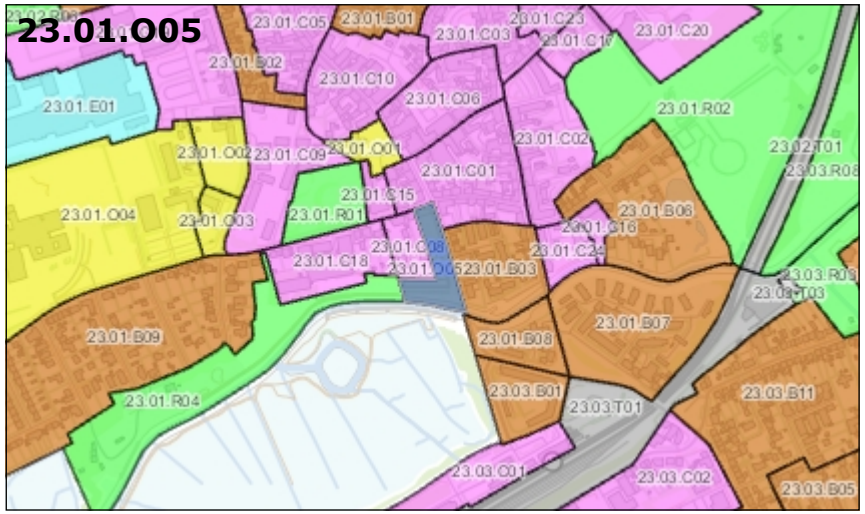
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Daginstitution	Maks. bebygelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Skole, institution, idrætshal, idrætsanlæg og mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til skole- og idrætsformål og institutionsbebyggelse.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

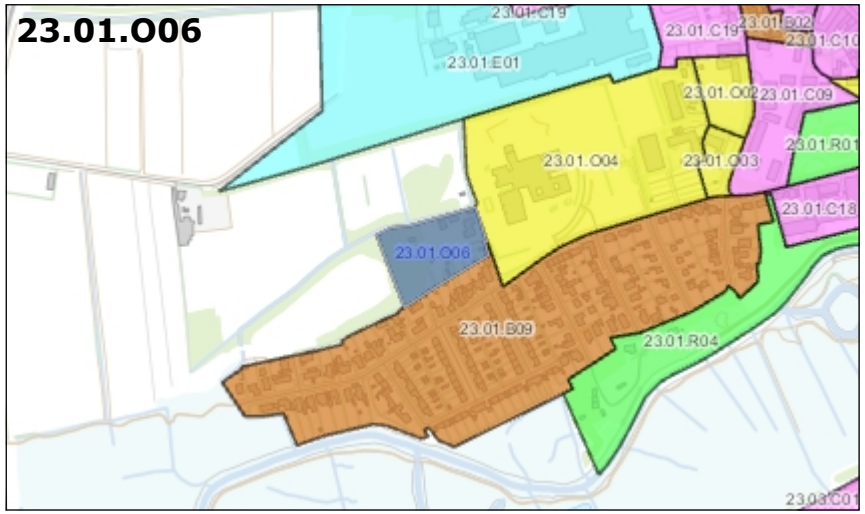
Specifik Anvendelse | Idrætsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse || Uddannelsesinstitutioner	Maks. bebygelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||| Daginstitution	Maks. bebygelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Eksisterende bevaringsværdig beplantning og træer bibeholdes i videst mulig omfang.	



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bytorv og havneplads
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan opføres bebyggelse i relation til havnepladsen.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Offentlige formål	Maks. bebygelsesprocent	5
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

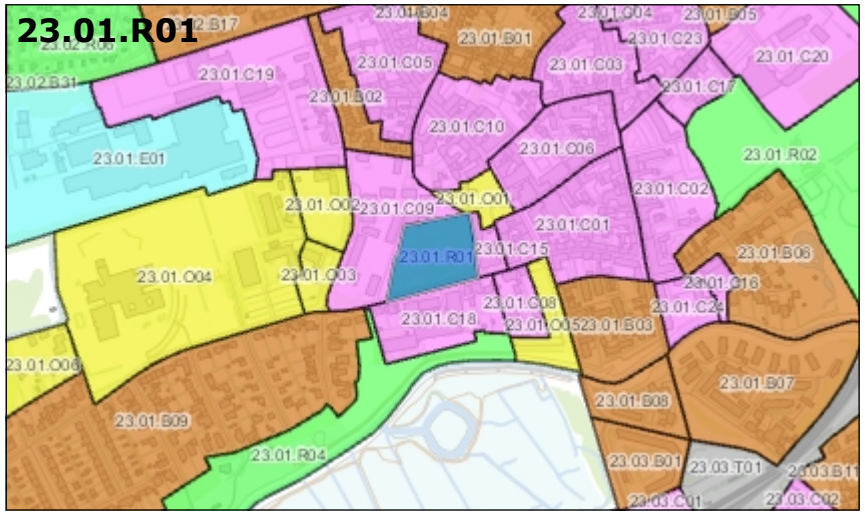
23.01.O06



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Spejdercenter og lignende formål af almennyttig karakter. Udendørs undervisningsfaciliteter.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning, eksisterende beplantning bevares i størst mulig udstrækning.

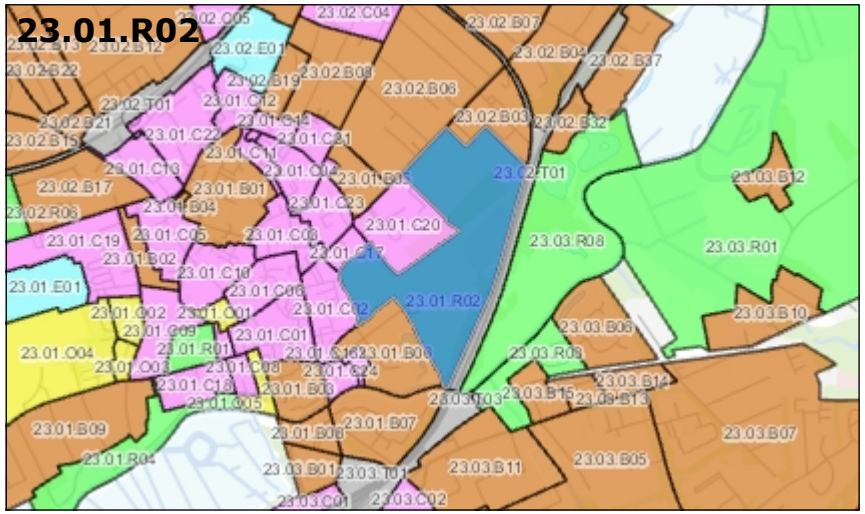
Specifik Anvendelse | Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebygelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Uddannelsesinstitutioner	Maks. bebygelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

23.01.R01



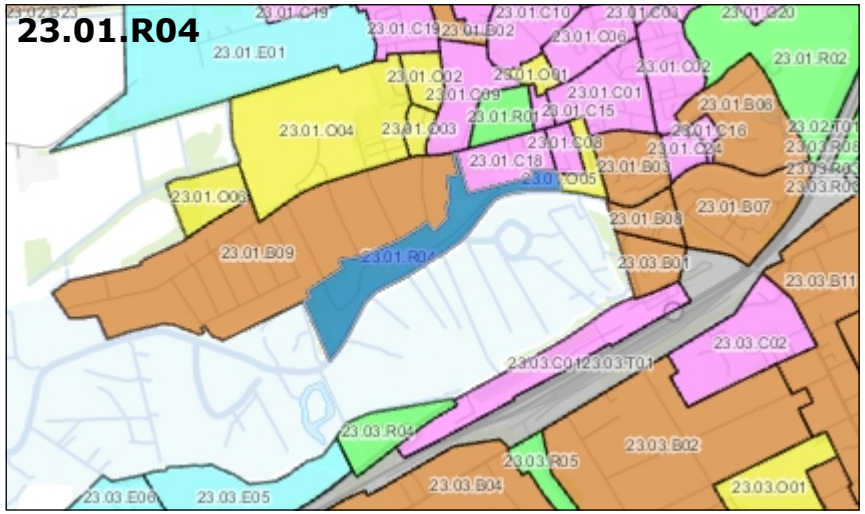
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Kirkegård, kapel, diverse mindre bygninger i tilknytning til kirkegårdens drift.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Kirker og kirkegårde	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Almindelige kirkefredningsbestemmelser.	



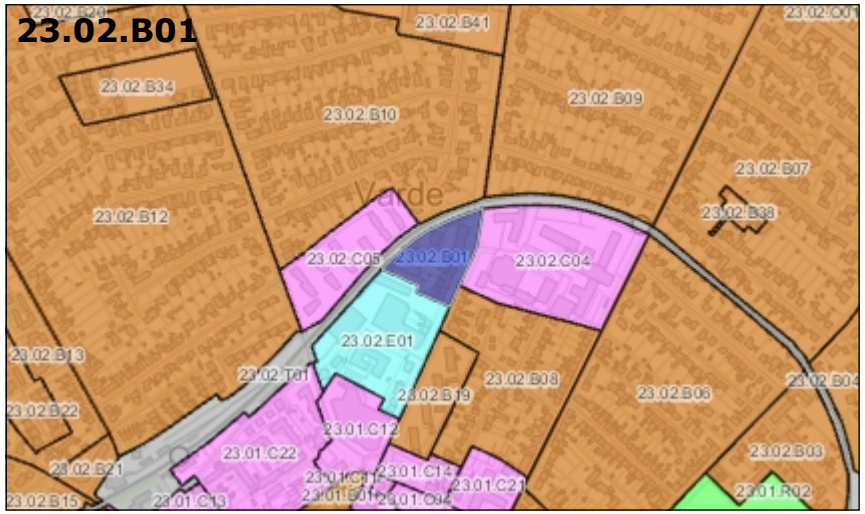
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Park.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må maksimalt bebygges 700m2 for området
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Rekreativt grønt område	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse || Kirker og kirkegårde	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Inden for rammeområdet 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	For enden af Enghavevej, i kanten af parken, må der opføres én service- og driftsbygning med tilknytning til parken og minibyen. Bygningen må opføres i en højde på maks. 8,5m og i maks. 2 etager.	



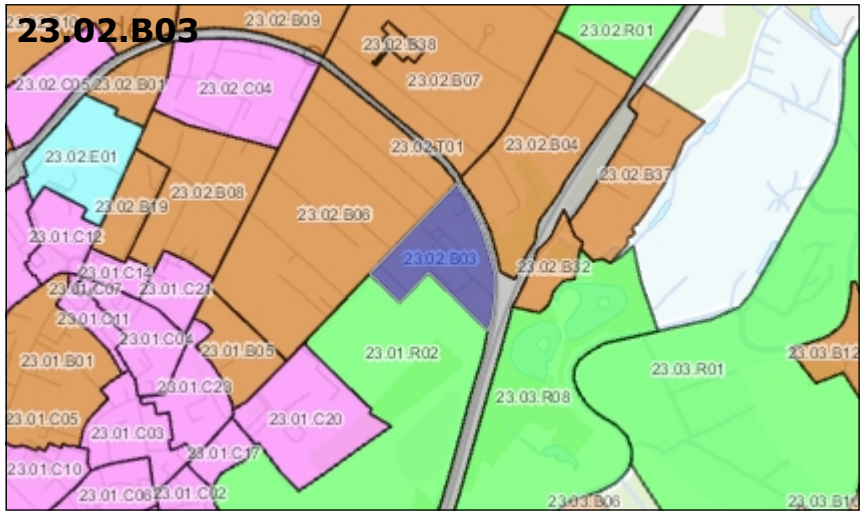
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Foreningsbebyggelse og grønt område. Bådeplads, klub- og bådehus.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må maksimalt bebygges 850 m2 i området
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Nærrekreativt område	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse || Lystbådehavn	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Vejadgang via Kongsgårdsvej og Margrethesvej. Der skal sikres hovedsti gennem området.	



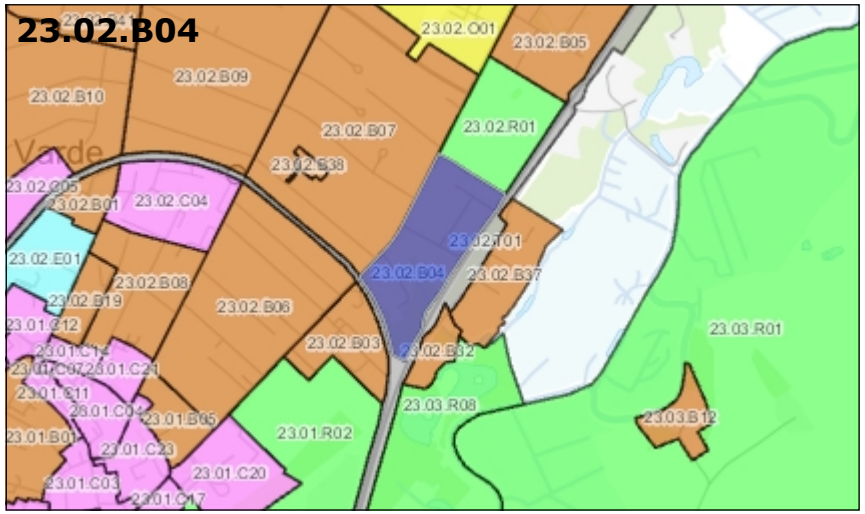
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der er mulighed for etagebolig med max højde på 12 m og med max 3 etager med udnyttet tagetage.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Området skal fremtræde med en grøn karakter.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Eksisterende bebyggelse skal bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for bygningens oprindelige udtryk og med udgangspunkt i bygningens oprindelige materialer og konstruktion.	



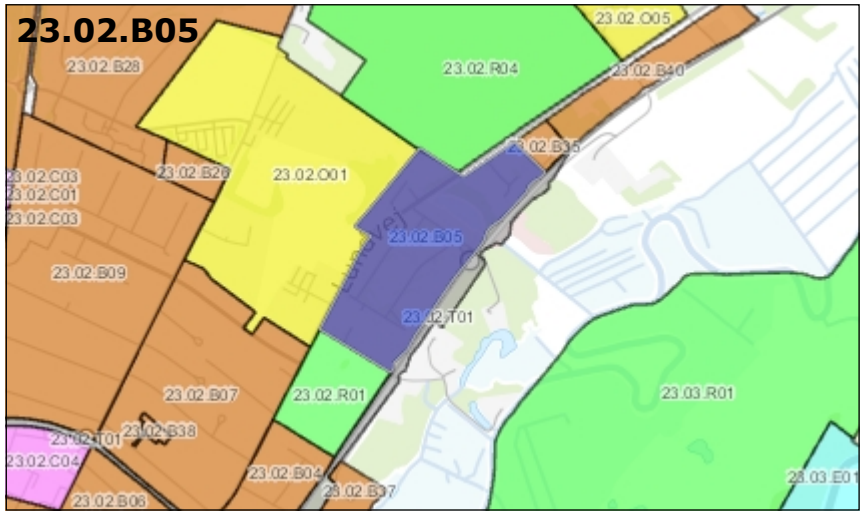
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||| Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	60
	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	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

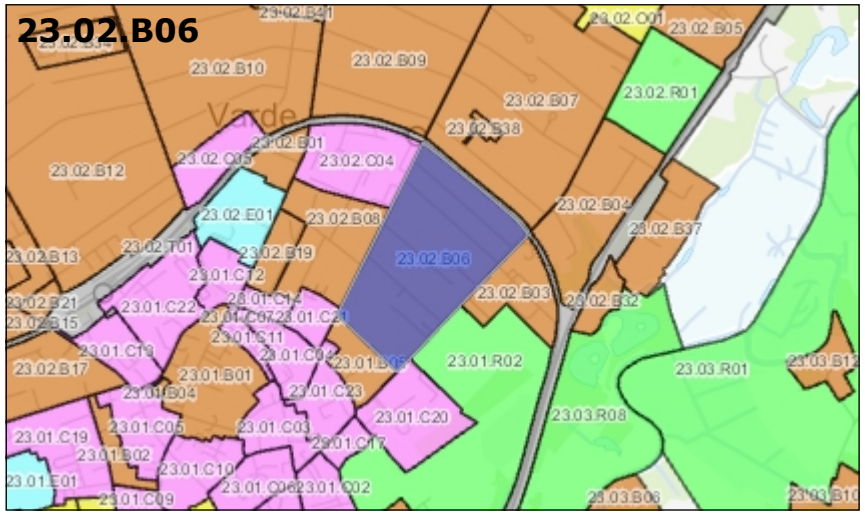
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik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



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

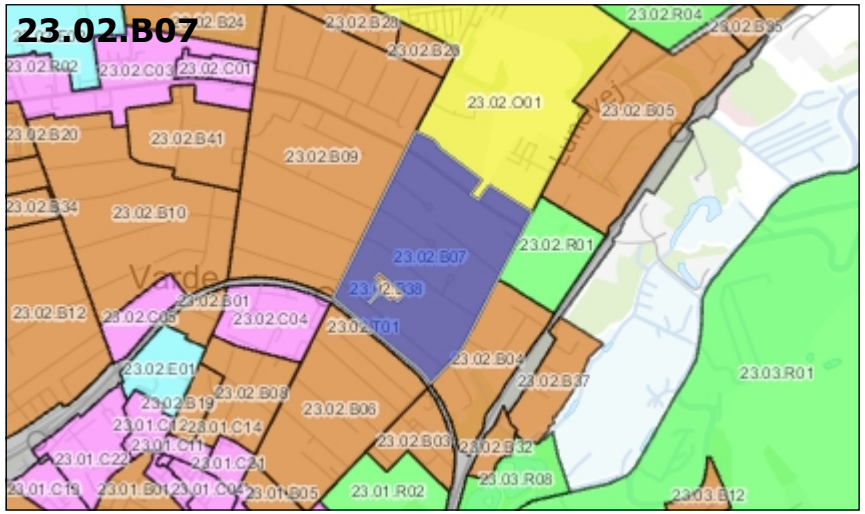
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

23.02.B06



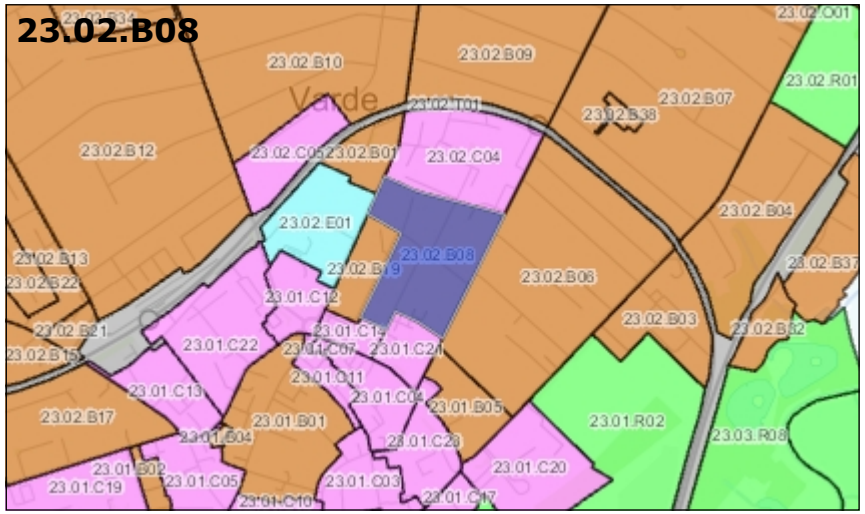
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og konstruktion. Eksisterende allébeplantning skal bevares.	



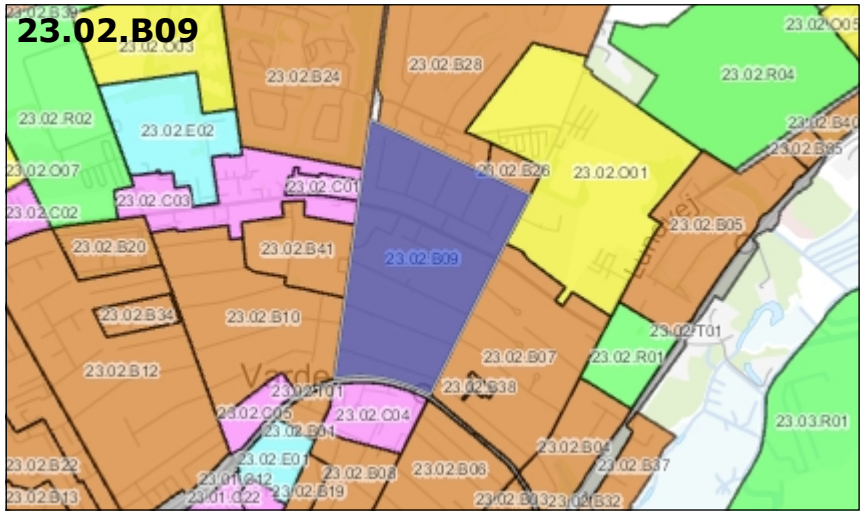
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Bebyggelse placeret i gadelinje.	



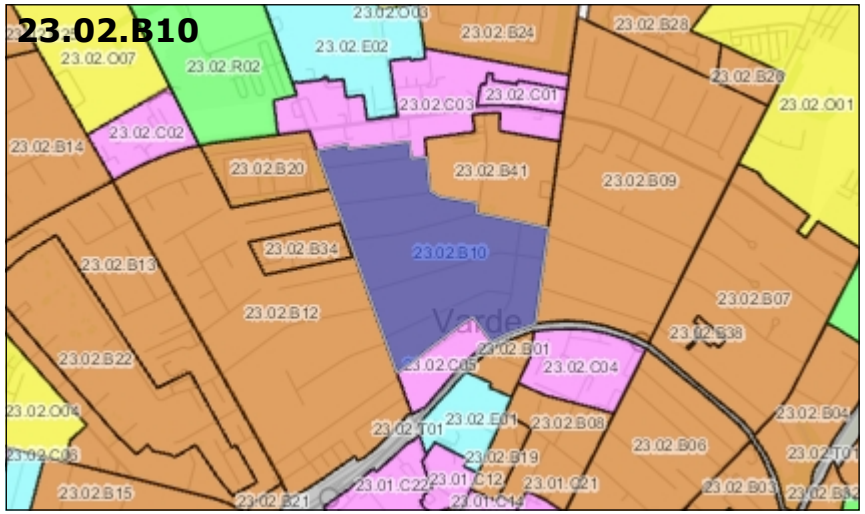
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og konstruktion.	



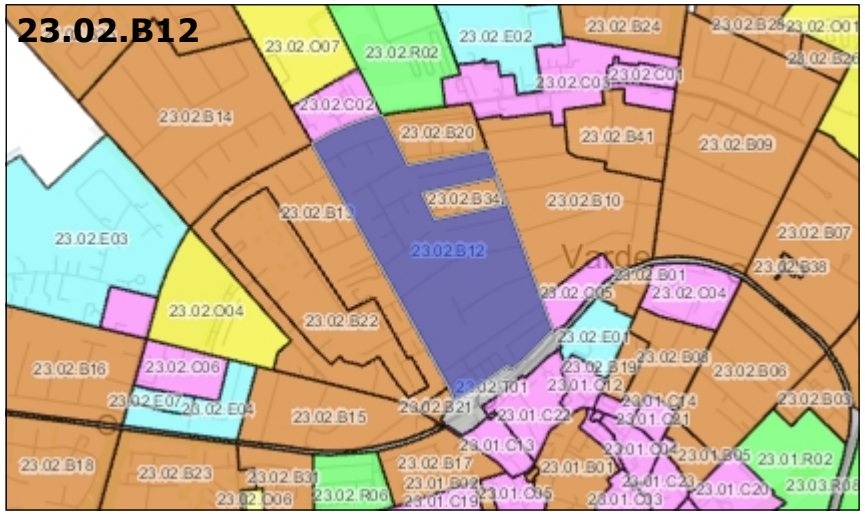
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

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



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

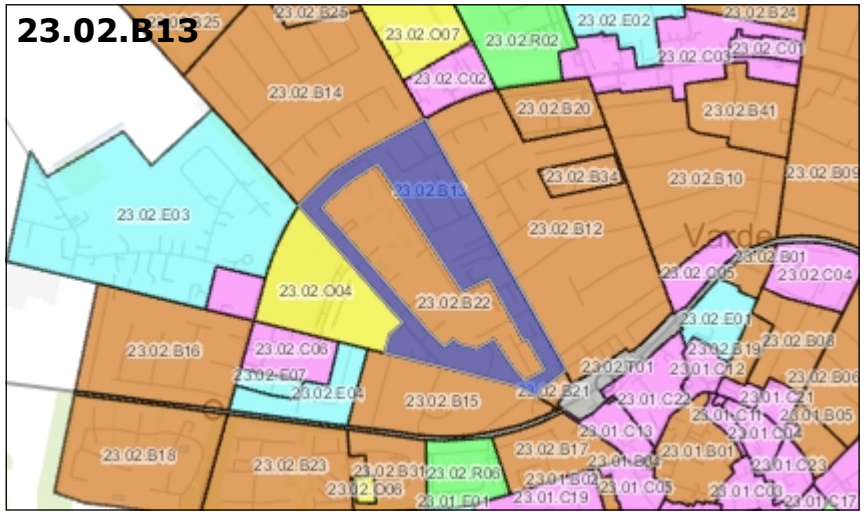
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik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



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

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

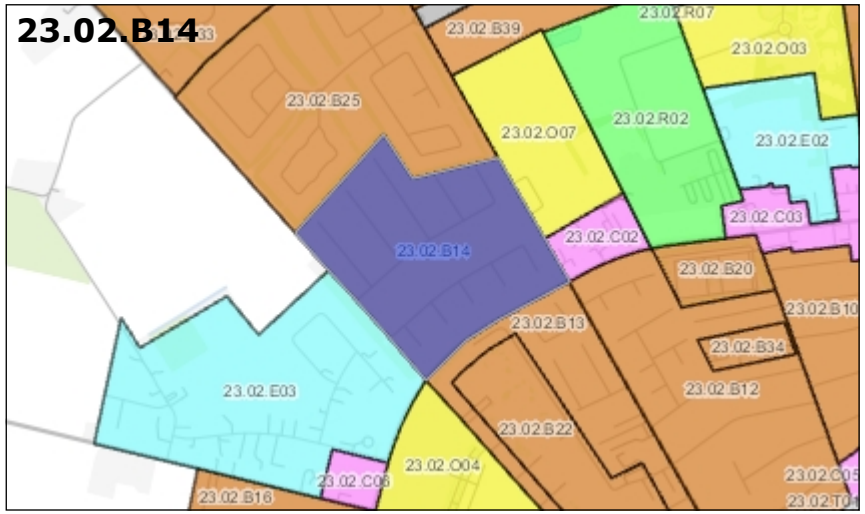
23.02.B13



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

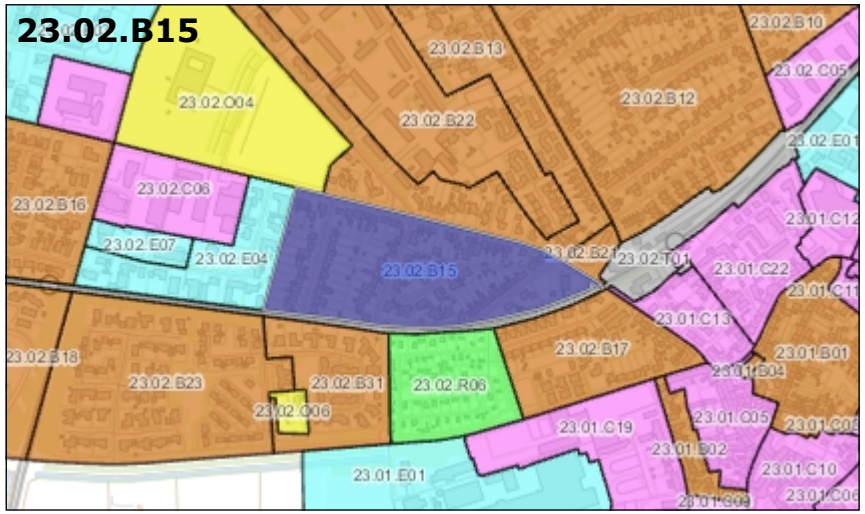
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

23.02.B14



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

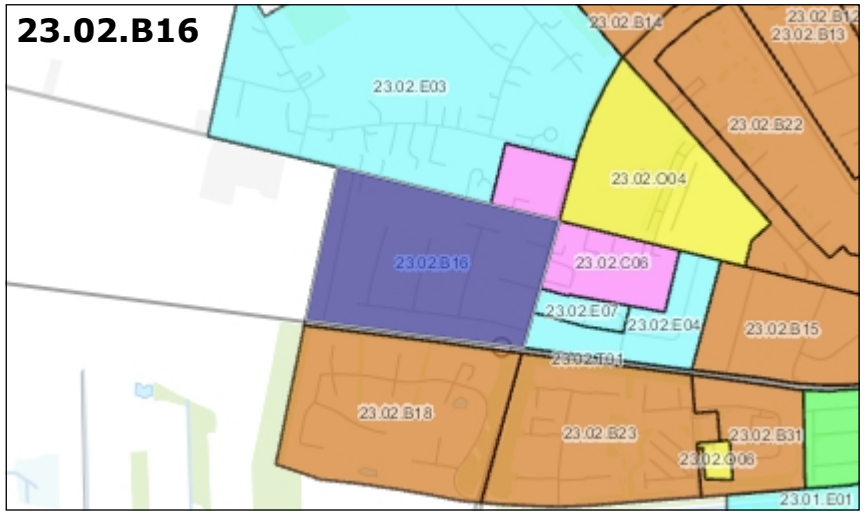
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik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



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

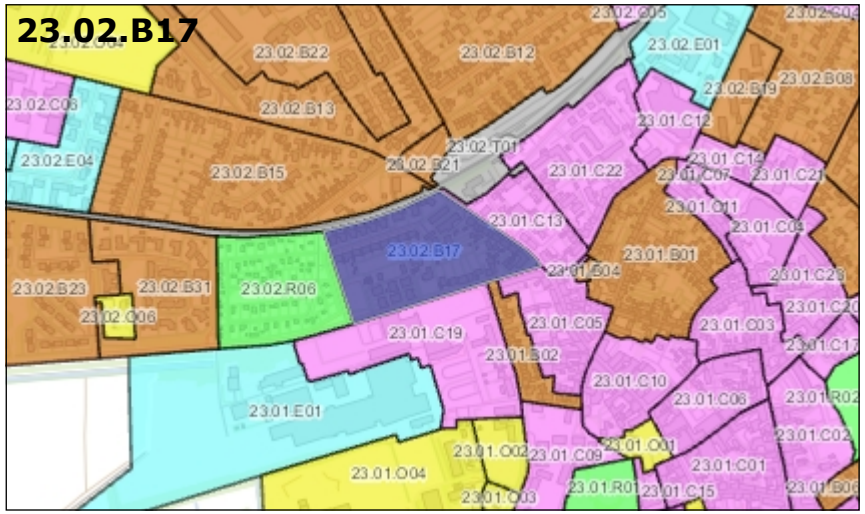
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

23.02.B16



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

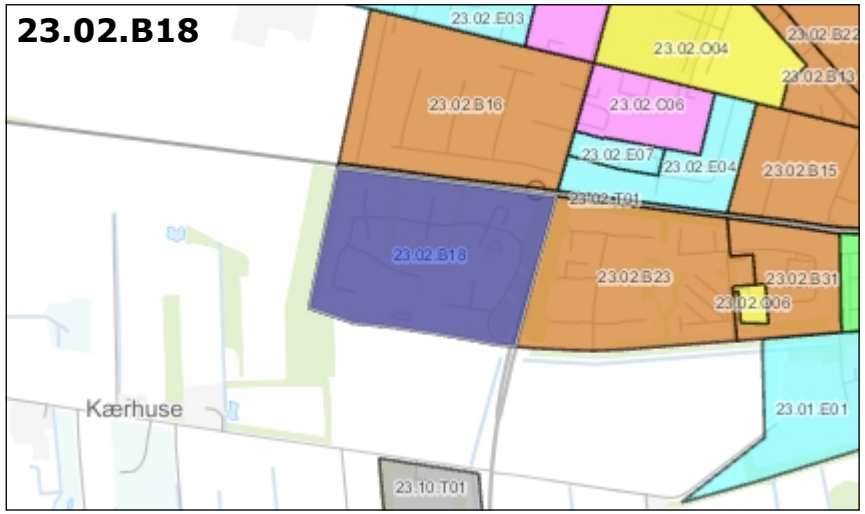
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik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



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

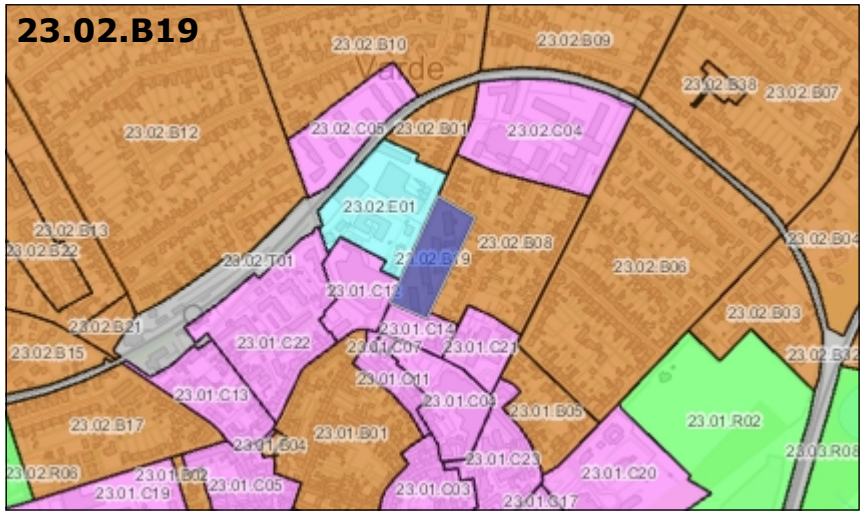
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

23.02.B18



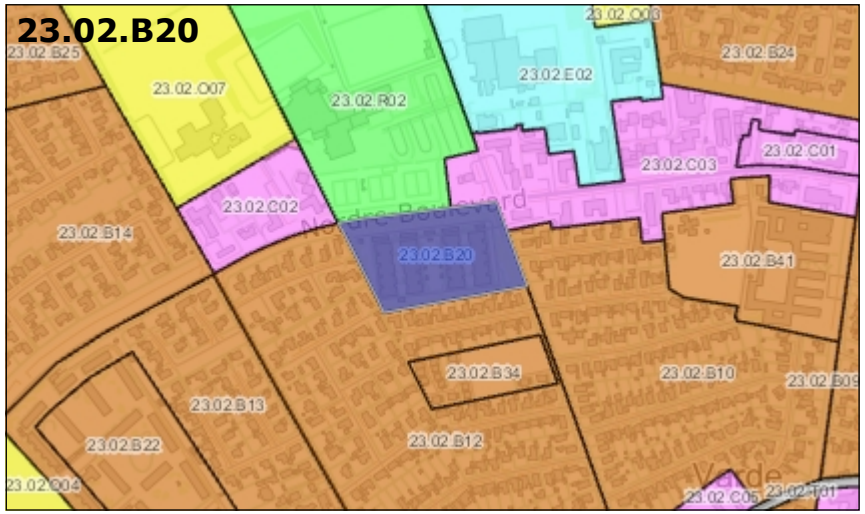
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.

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



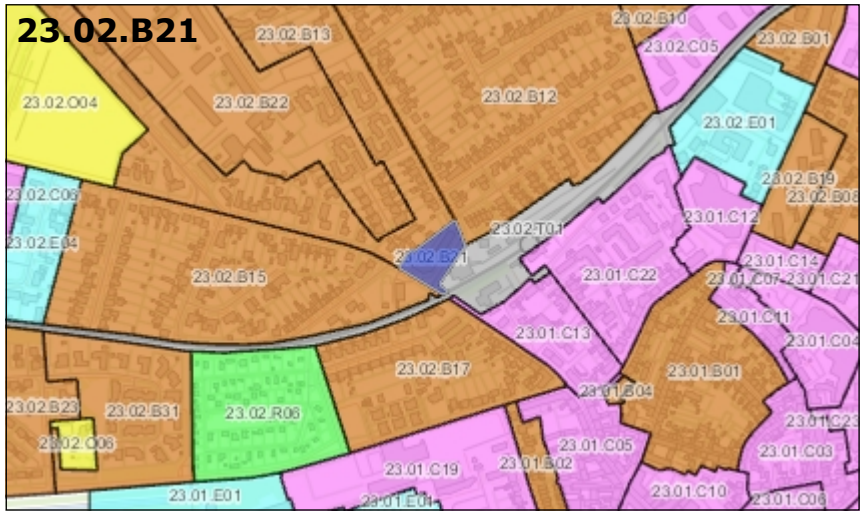
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke udføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materialer og konstruktion.	



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

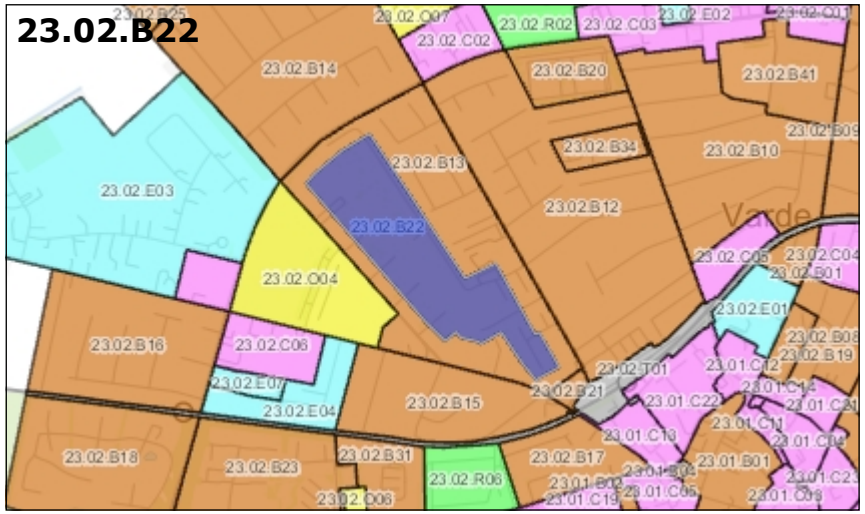
Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

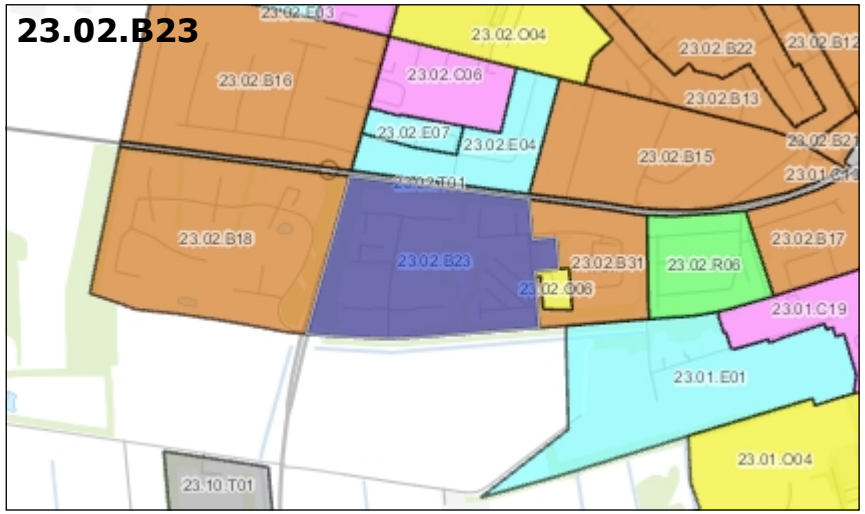
23.02.B22



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

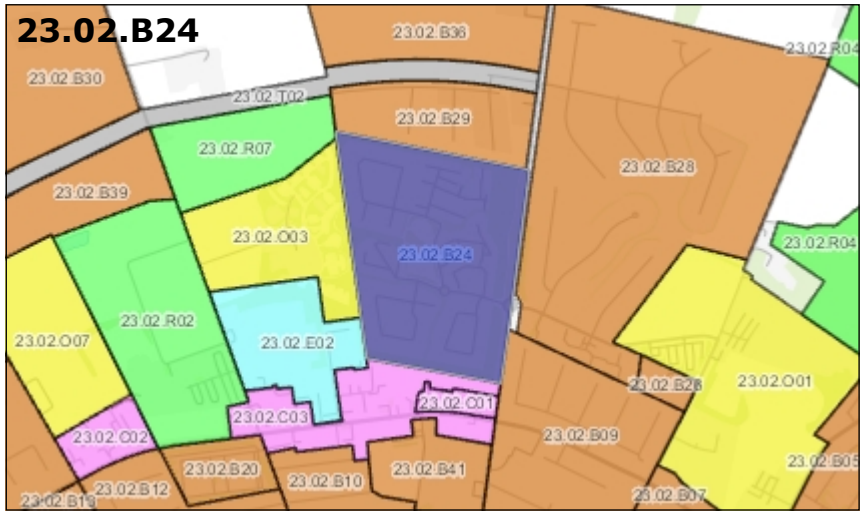
Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

23.02.B23



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

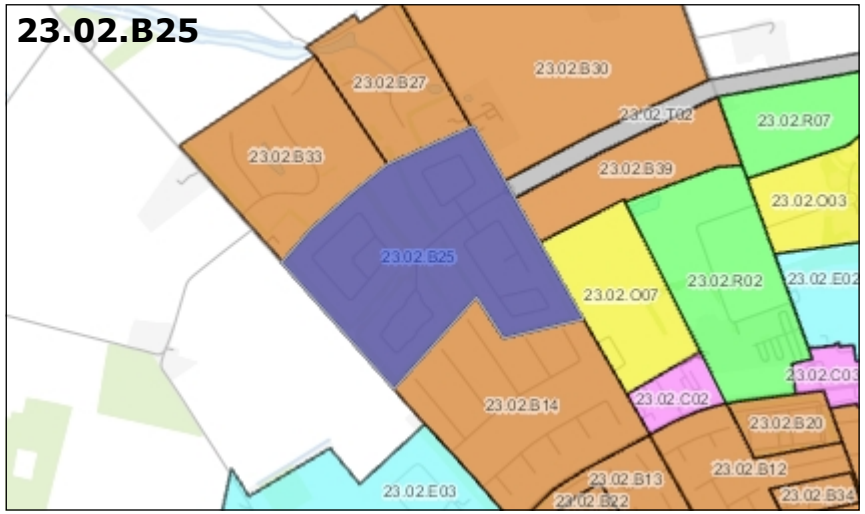


Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.

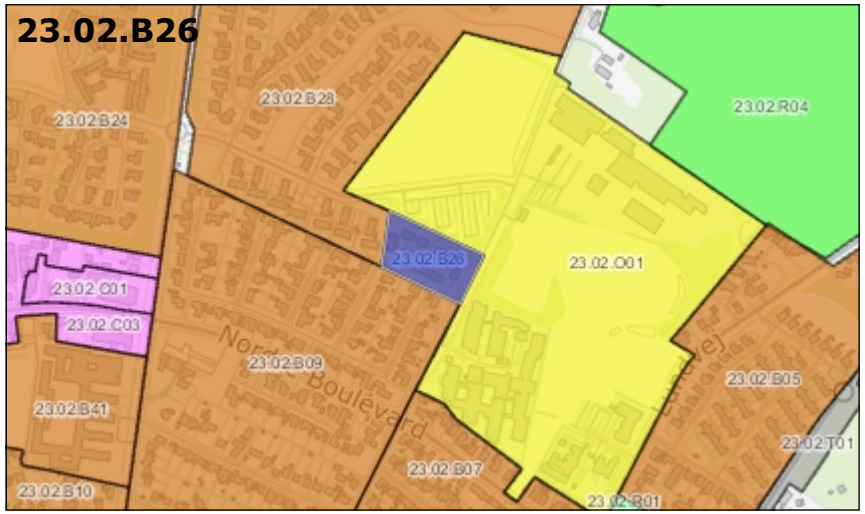
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

23.02.B25



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.

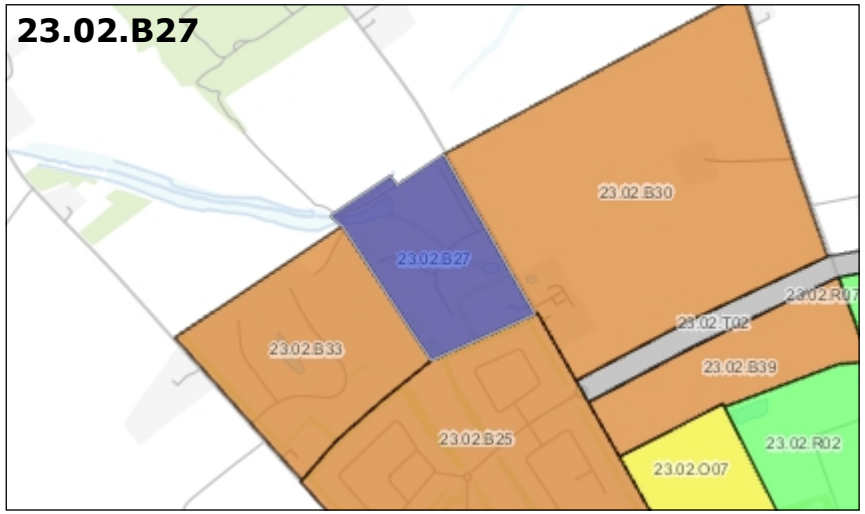
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

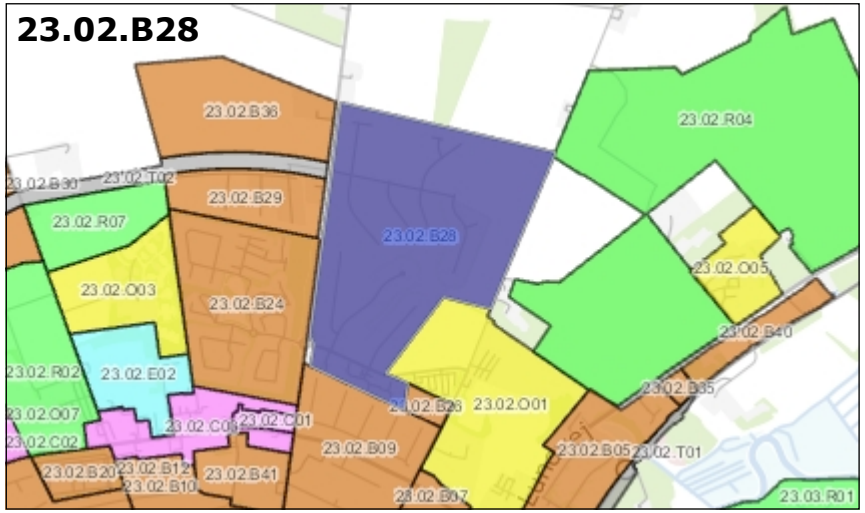
23.02.B27



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	De i hovedstrukturen udpegede arealer af fredningsmæssig interesse beskyttes i videst mulig omfang. Jorddiger bevares.	

23.02.B28



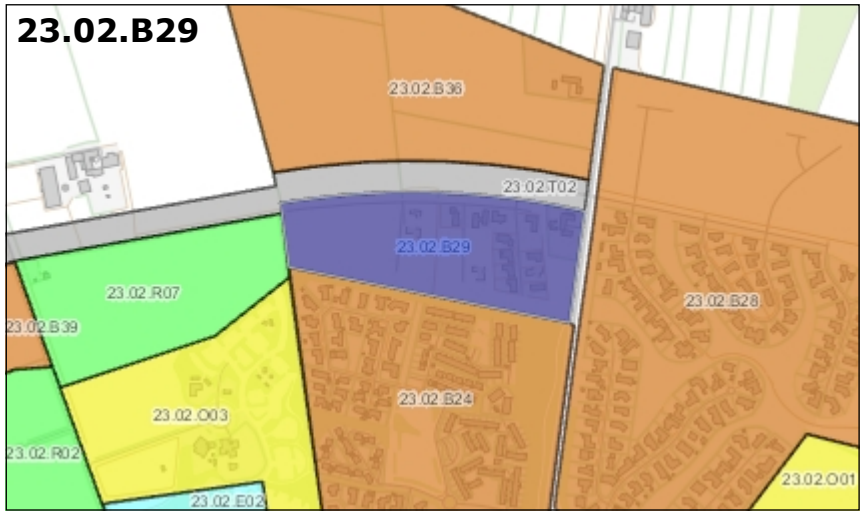
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området skal anvendes til større samlede fælles arealer. Der skal endvidere inden for de enkelte delområder udlægges 5% til fælles opholdsarealer.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Beskyttede sten- og jorddiger skal søges bevaret. Bevaringsværdige træer skal søges bevaret . Der skal udlægges en grøn kile langs Frisvadvej som vist i byudviklingsskitsen, så skoven og skovbrynet fortsat kan opleves som et væsentligt landskabselement.

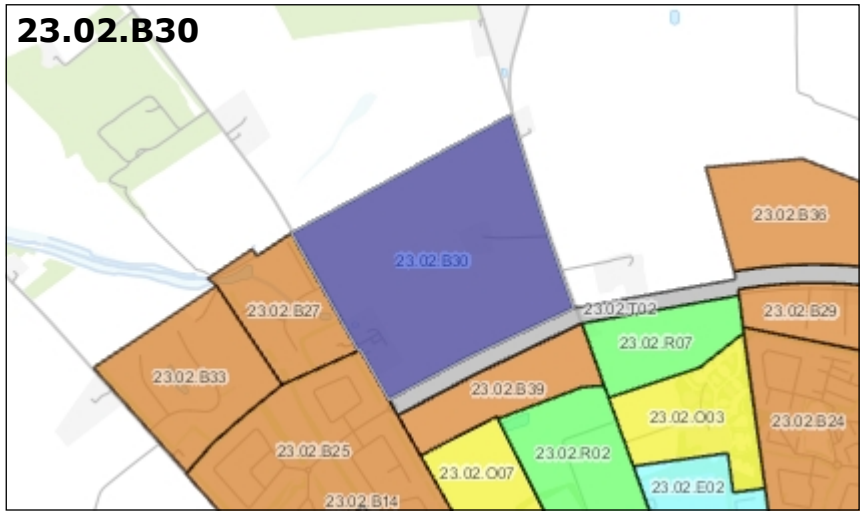
23.02.B29



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området skal anvendes til større samlede fælles arealer. Der skal endvidere inden for de enkelte delområder udlægges 5% til fælles opholdsarealer.

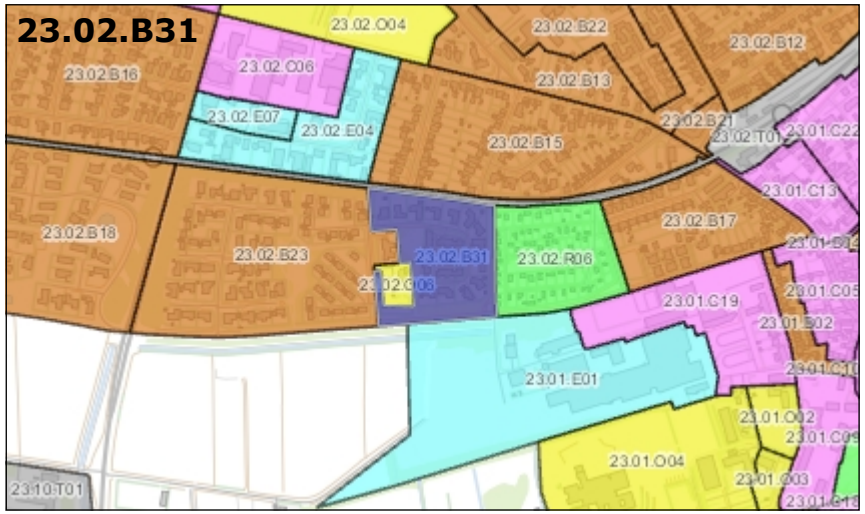
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Ved planlægning af arealerne skal der udarbejdes en grundvandsvurdering af aktiviteterne, og det skal særskilt vurderes, om der kan planlægges byrelaterede aktiviteter indenfor området.	
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	Beskyttede sten-og jorddiger skal søges bevaret. Bevaringsværdige træer skal søges bevaret.	

23.02.B30



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området skal anvendes til større samlede fælles arealer. Der skal endvidere inden for de enkelte delområder udlægges 5% til fælles opholdsarealer.

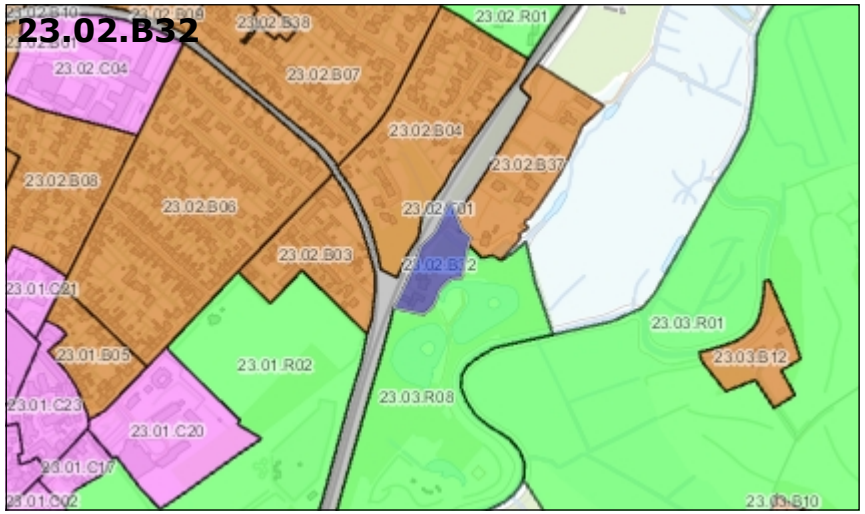
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	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	Beskyttede sten-og jorddiger skal søges bevaret. Bevaringsværdige træer skal søges bevaret. Der udlægges en grøn landskabskile på ca. 7 ha, som vist på byudviklingsskitsen.	



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer. Området skal med beplantning gives en grøn karakter mod kolonihaveområdet.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

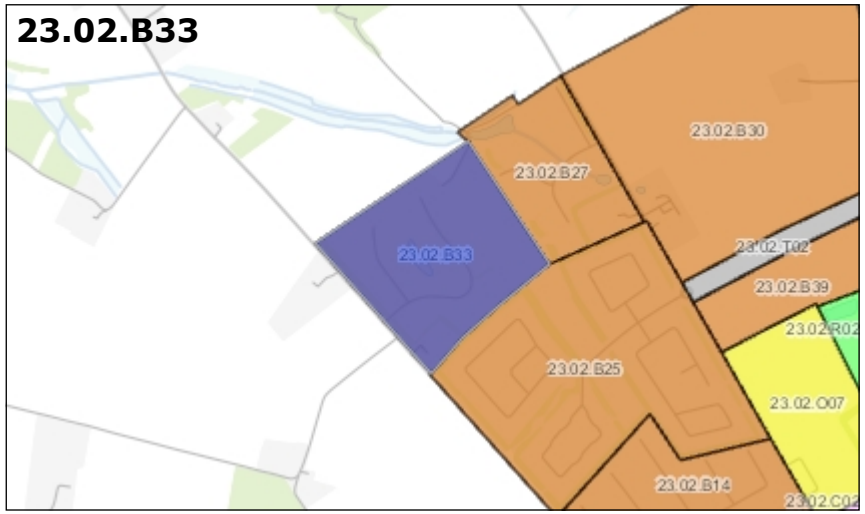
23.02.B32



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen skal tilpasses områdets særlige topografi. Maks. byggehøjde er 6 meter over terræn.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Området skal fremtræde med grøn karakter. Beplantning foretages i overensstemmelse med godkendt beplantningsplan.

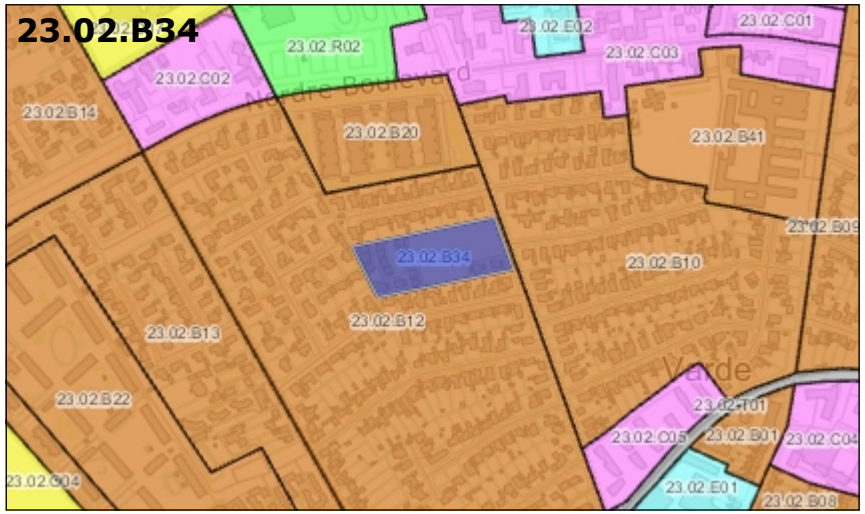
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Større bevaringsværdige egetræer skal bevares. Eksisterende bevaringsværdig beplantning bevares i videst muligt omfang.	

23.02.B33



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Arealer, bebyggelse og anlæg gives udseende, der harmonerer med omgivelserne og tager hensyn til landskabelige værdier.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Langs områdets østlige afgrænsning friholdes en grøn kile med mulighed for udsigt mod Isbjerg.	



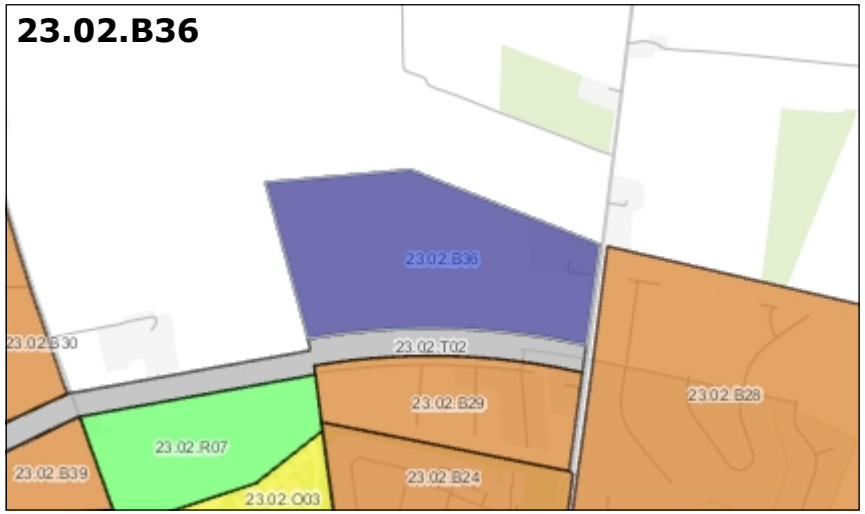
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
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	Bebyggelsen gives et moderne arkitektonisk udtryk.
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer. Eksisterende skovagtig beplantning skal bevares og området skal fremtræde med en grøn karakter.

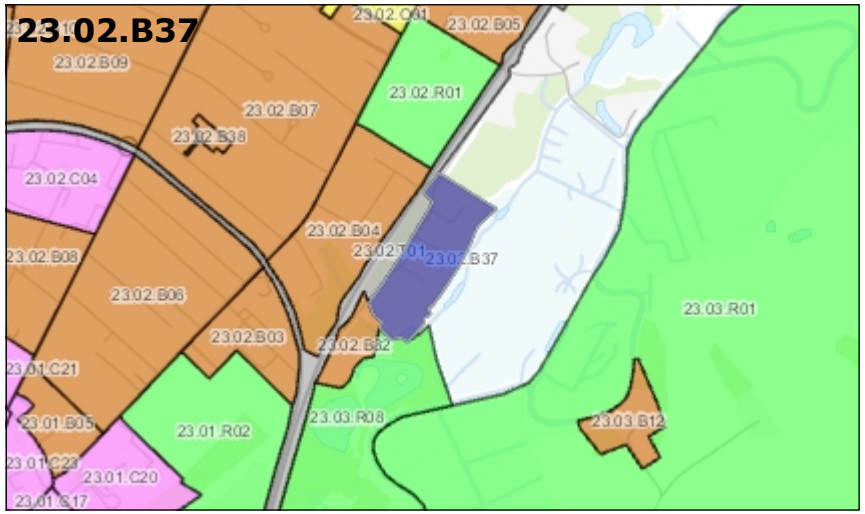
Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Skovbeplantningen langs Lundvej indgår som særligt karaktergivende landskabselement langs indfaldsvejen til Varde og skal bevares, således at området langs Lundvej fortsat opleves med Bøgeskov på begge sider.	

23.02.B36



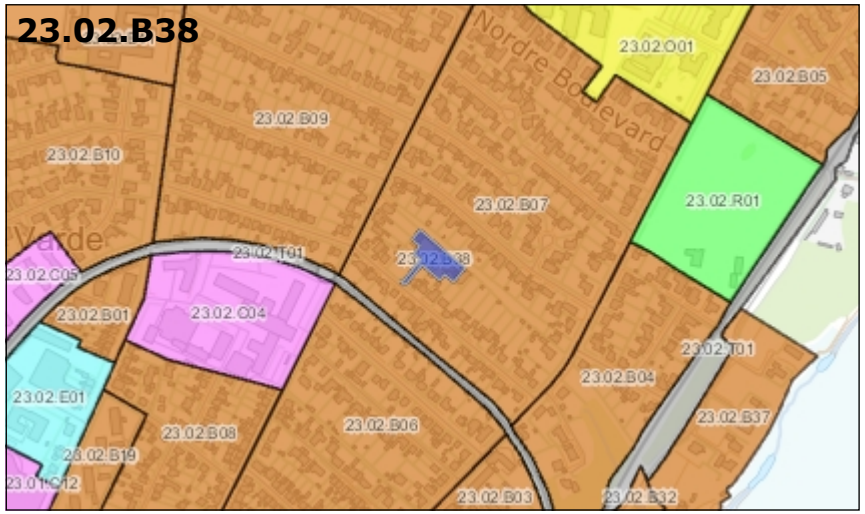
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Inden for rammeområdet må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	



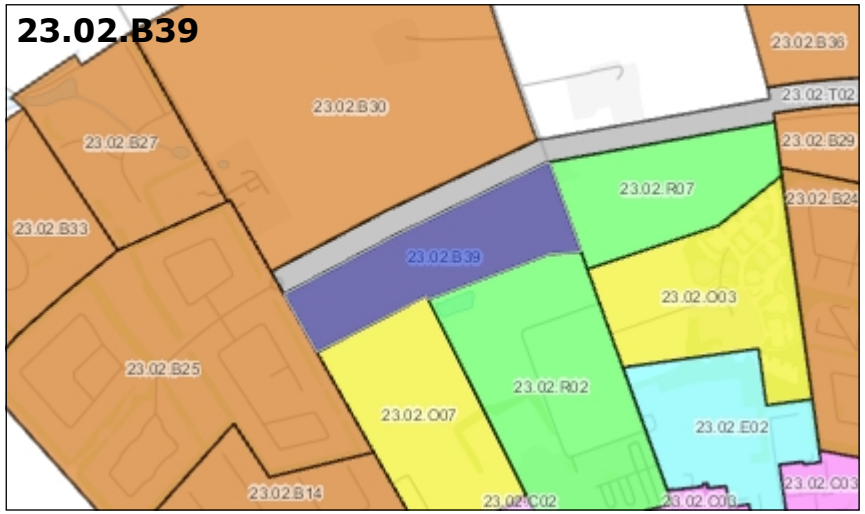
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For åben-lav gælder min. grundstørrelse på 1000m2. Maks. højde gælder fra niveauplan.
Notat Opholds- og friarealer	Ved udstykning af mere end 10 boliger skal min. 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer med god brugsværdi.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Der skal i lokalplaner for området indarbejdes bestemmelser om plantning og pleje af træer på arealet, der grænser op til ådalen.	
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 i lokalplanen fastsættes bestemmelser for farve- og materialevalg, med henblik på at sikre, at bebyggelsen tilpasses omgivelserne. Bebyggelsen skal søges tilpasset landskabs- og terrænforhold, så bebyggelsens synlighed fra Ådalen minimeres.	
Notat	Sten- og jorddiger beliggende inden for området er beskyttet i henhold til § 29 i museumsloven og skal i videst muligt omfang søges bevaret. Bevaringsværdige træer skal søges bevaret.	



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

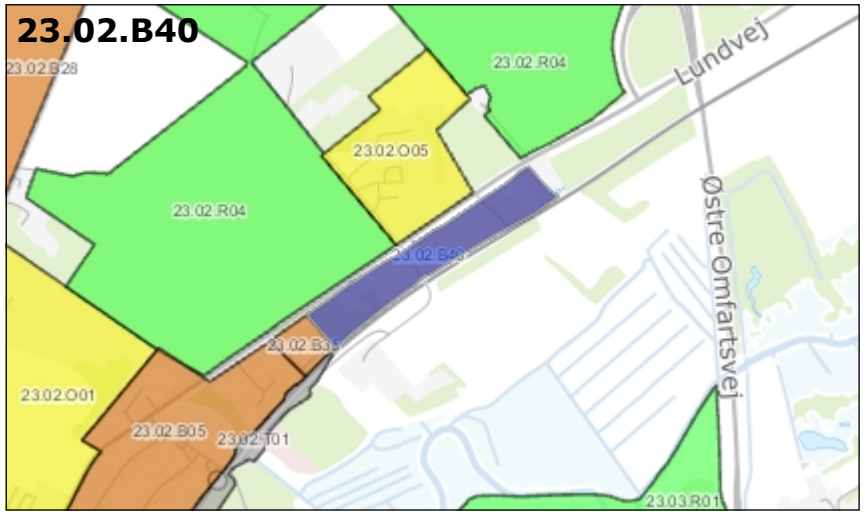
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Inden for rammeområdet må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	



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

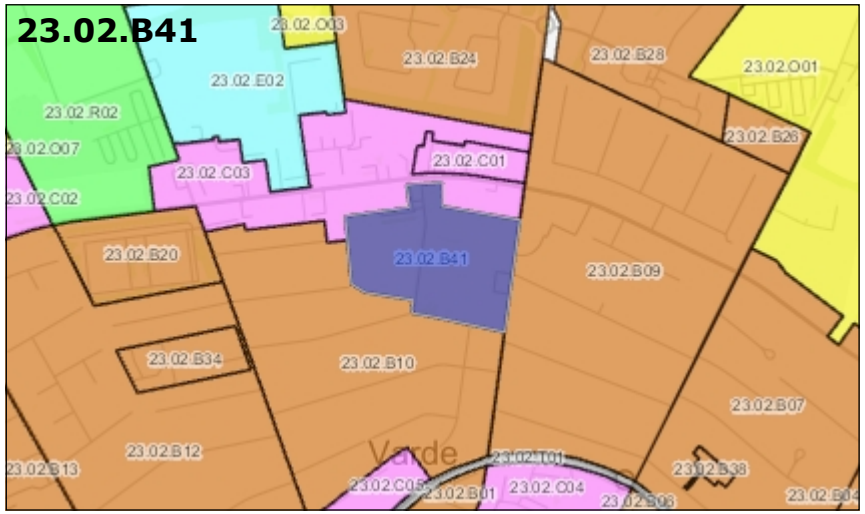
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
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	Området afgrænses mod nord med et beplantningsbælte.	

23.02.B40



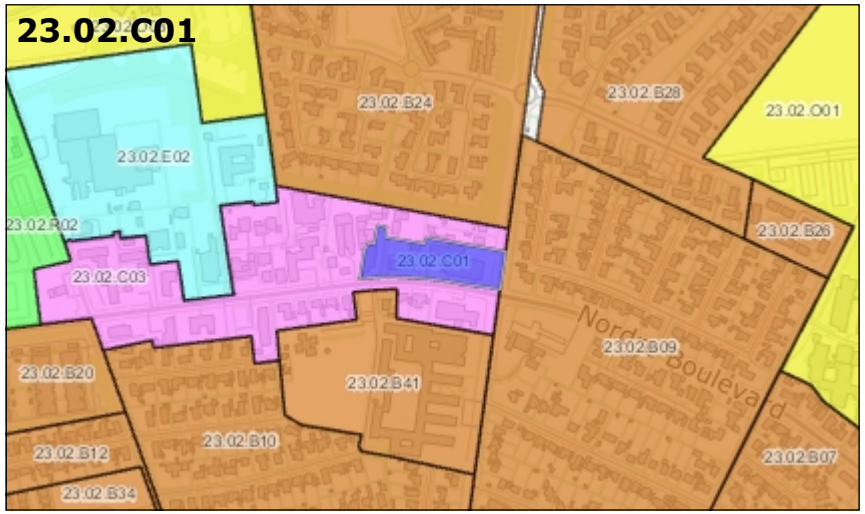
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	For at mindske de landskabelige konsekvenser ved udarbejdelse af en boliglokalplan, (fortsættes i notat om omfang mv.)
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	- skal der være fokus på placering og højde af bygninger, valg og ensartethed af materialer og farver, lysforhold og beplantning – herunder bevaring og pleje af eksisterende beplantning i rammeområdet.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



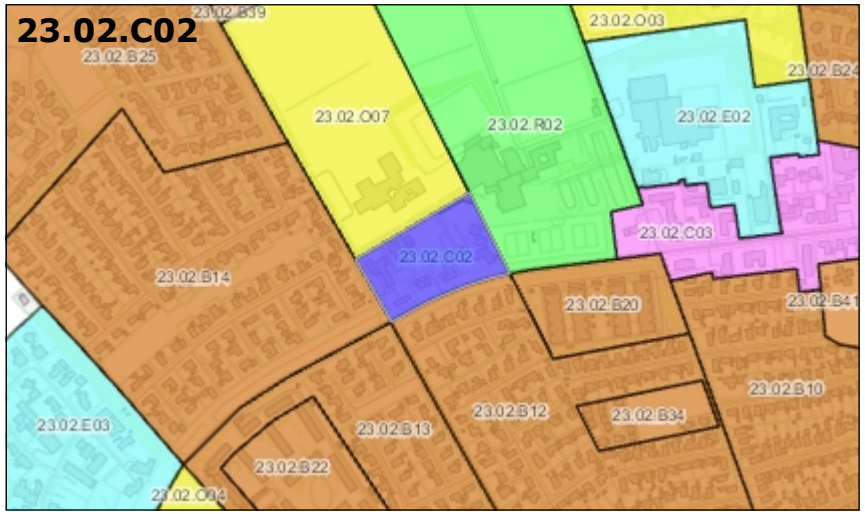
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
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		



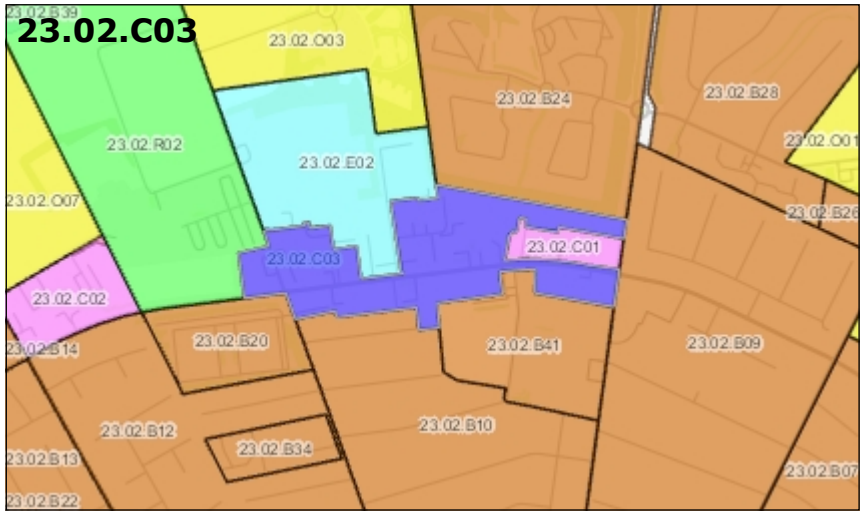
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.02.C01 må ikke overstige 3.000 m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.200 m2 for dagligvarebutik og 1.000 m2 for udvalgsvarebutik.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For butikker blandet med boliger gælder tilsvarende max. bebyggelsesprocent på 33%
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Lokalcenter	Maks. bebygelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Antallet af ind- og udkørsler til Nordre Boulevard og Ringkøbingvej skal begrænses mest muligt. Der skal sikres gode oversigtsforhold.	



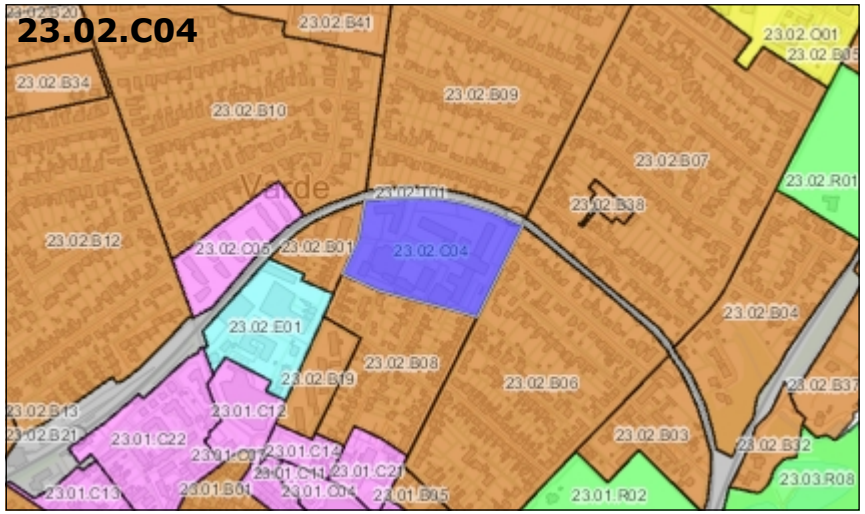
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	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	Der må ikke etableres butikker	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Minimum grundstørrelse 300 m2 for tæt-lav byggeri
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

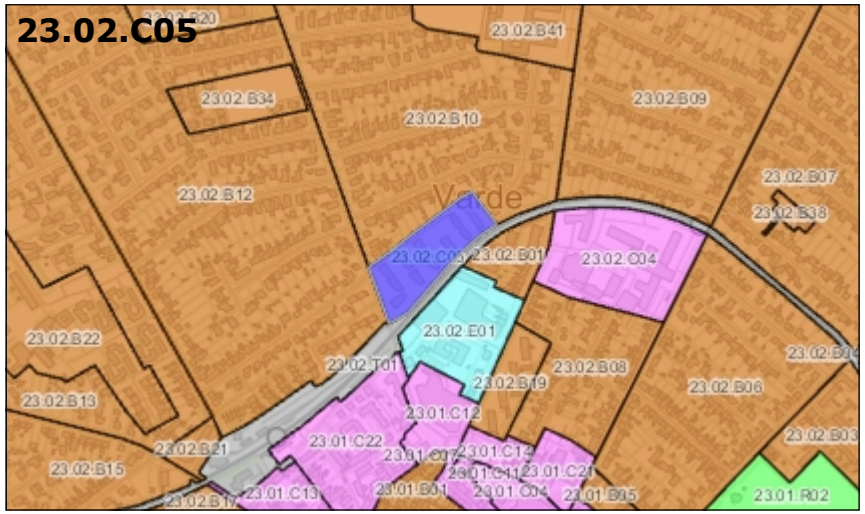
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Publikumsorienteret serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Derudover findes i rammeområdet tankstation, falck-station samt liberale erhverv.	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Sundhedscenter, vaskeri, kontor og serviceerhverv, offentlig administration o.l. Der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 10% af erhvervsetagearealet.

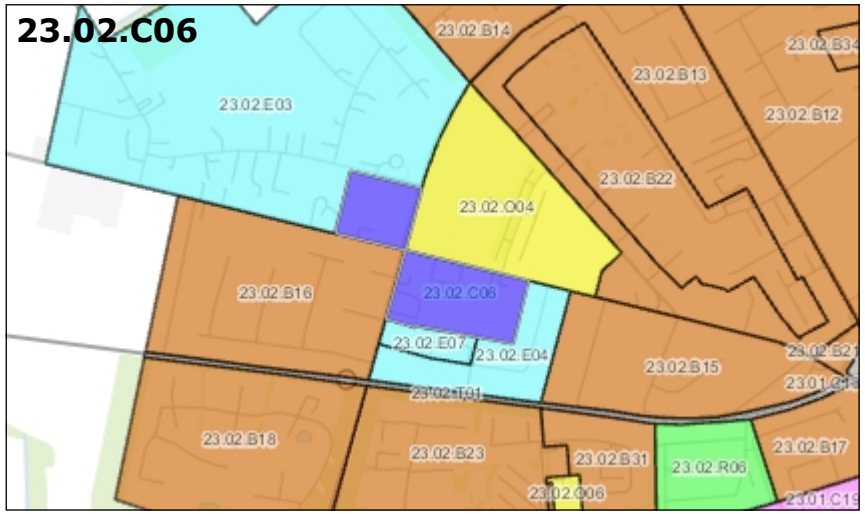
Specifik Anvendelse | Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse || Offentlig administration	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	En lokalplan skal omfatte hele rammeområdet.	
Notat	Før der tillades nybyggeri eller nedrivning i området skal der fastsættes mål for kulturmiljøet og der skal gennemføres en sårbarhedsanalyse af de enkelte eksisterende bygningers betydning for kulturmiljøet.	

23.02.C05



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen skal fremstå med en bymæssig karakter.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

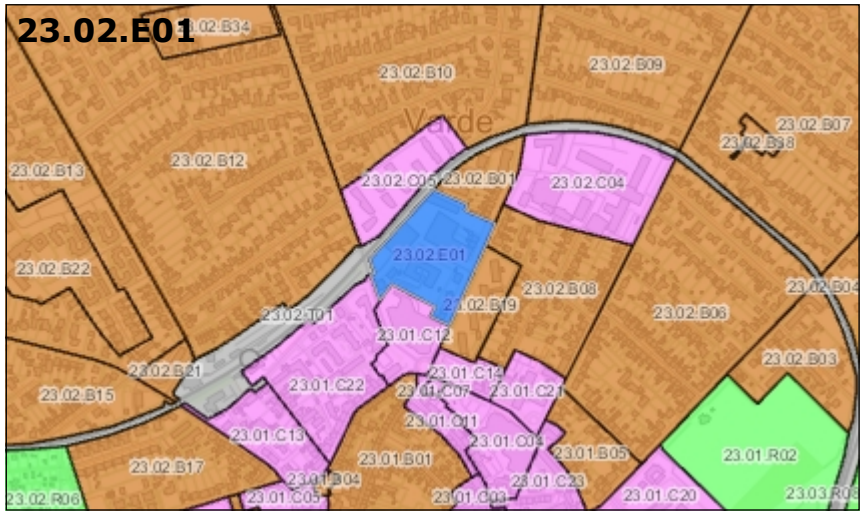
Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	14
	Maks. antal etager	4
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	En lokalplan skal omfatte hele rammeområdet.	
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.

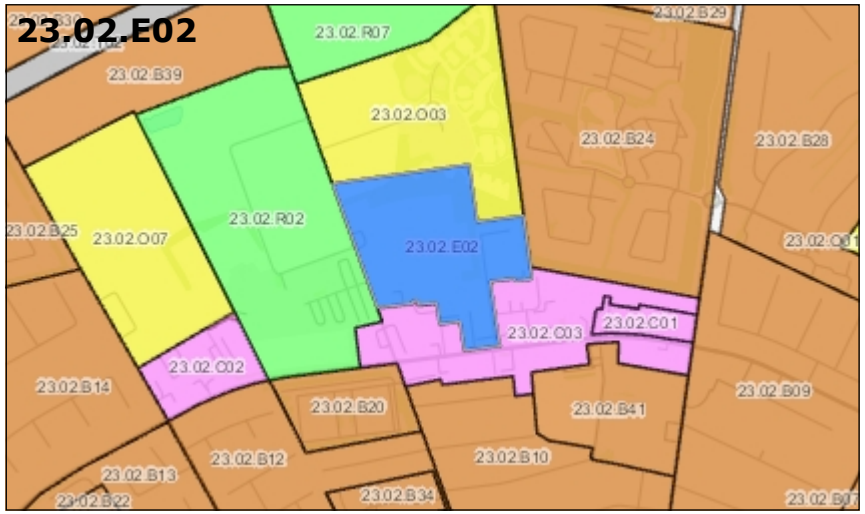
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Aflastningsområder	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til detailhandel i 23.02.C06 må ikke overstige 5.050m2.	
Notat	Maks. bruttoetageareal for den enkelte dagligvarebutik er 3.900m2. Den enkelte udvalgsvarebutik skal være minimum 300m2 og må overstige det maksimale bruttoetageareal.	

23.02.E01



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

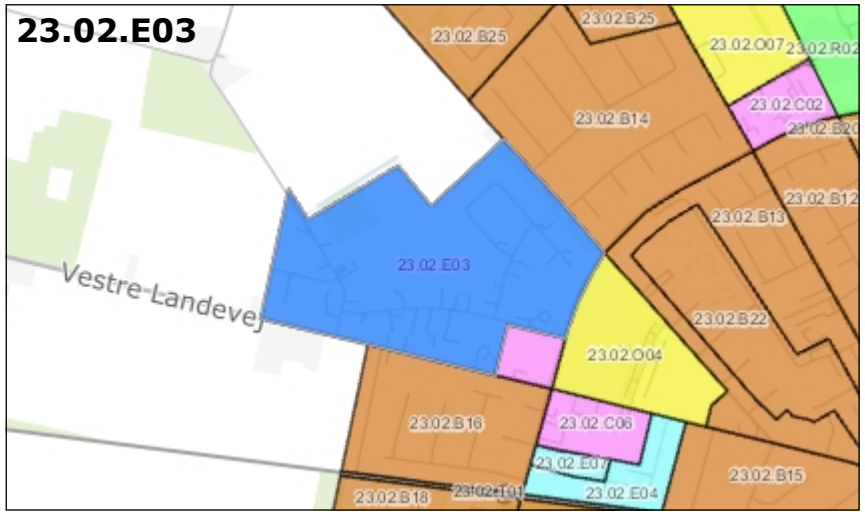
Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



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

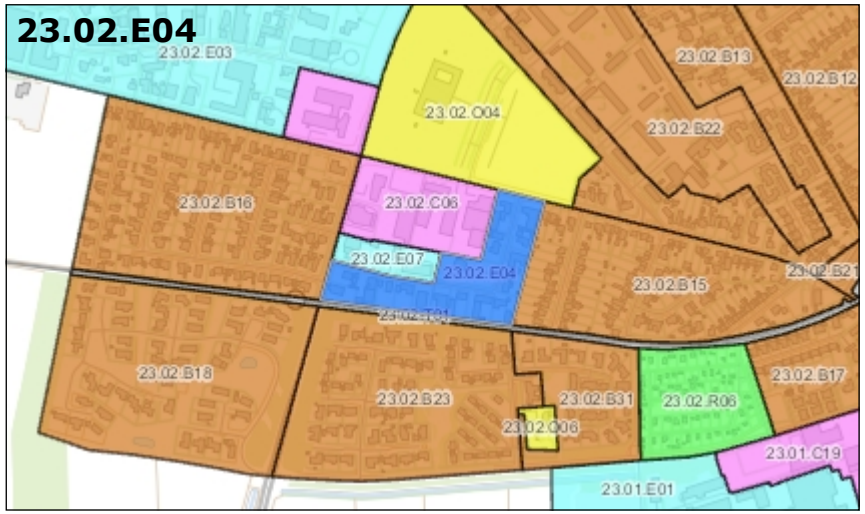
Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der gives i rammeområdet mulighed for, at der i en periode kan afholdes kursusaktiviteter.	

23.02.E03



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i ramme 23.02.E03 må ikke overstige 10.000.m2.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m2. Butiksstørrelsen for det særlige afsnit af varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer må ikke overstige 2.000m2.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

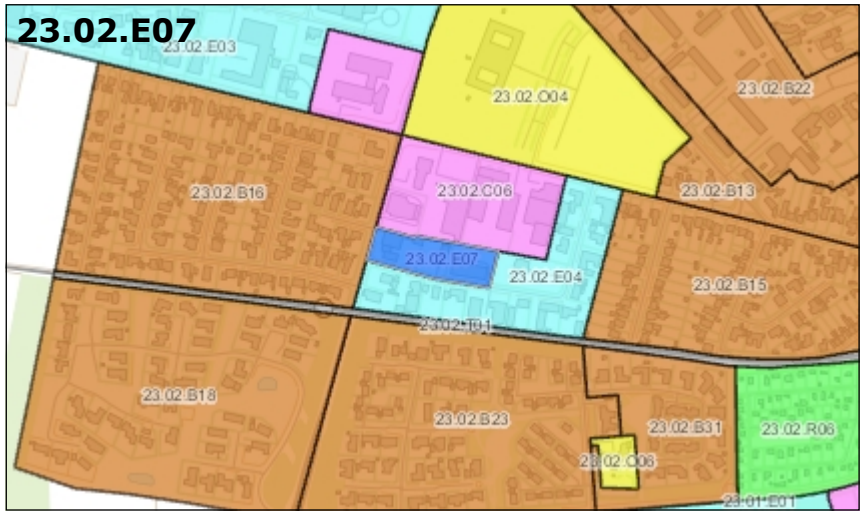
Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



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

Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

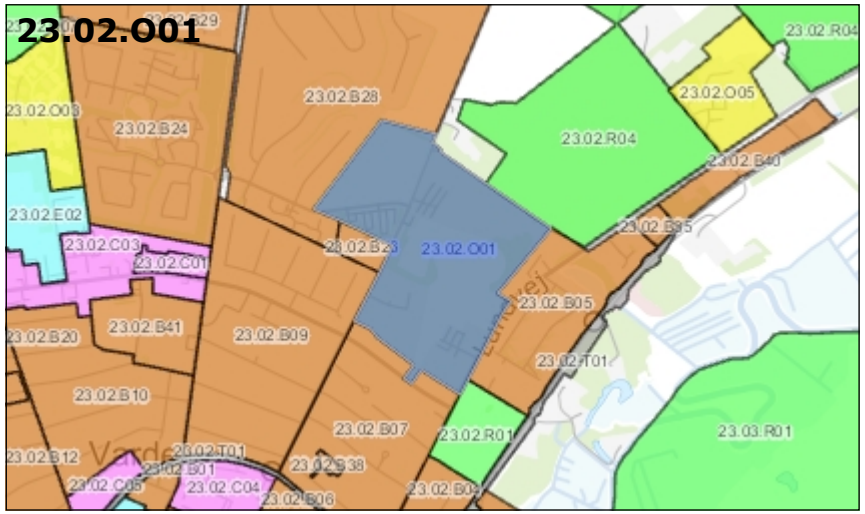
23.02.E07



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

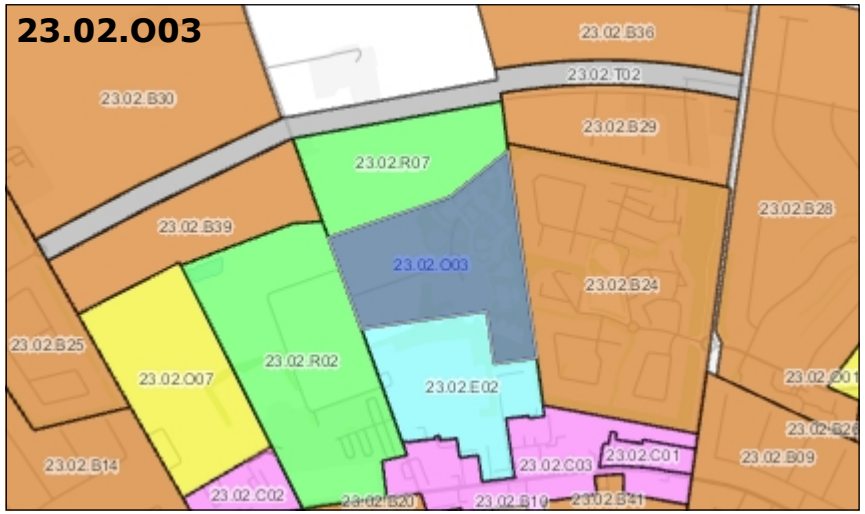
Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

23.02.O01



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, daginstitution, plejehjem, og kollektive boliger, offentlig parkering, park- og idrætsformål og liberale erhverv.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For liberale erhverv gælder maks. 1 etage.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

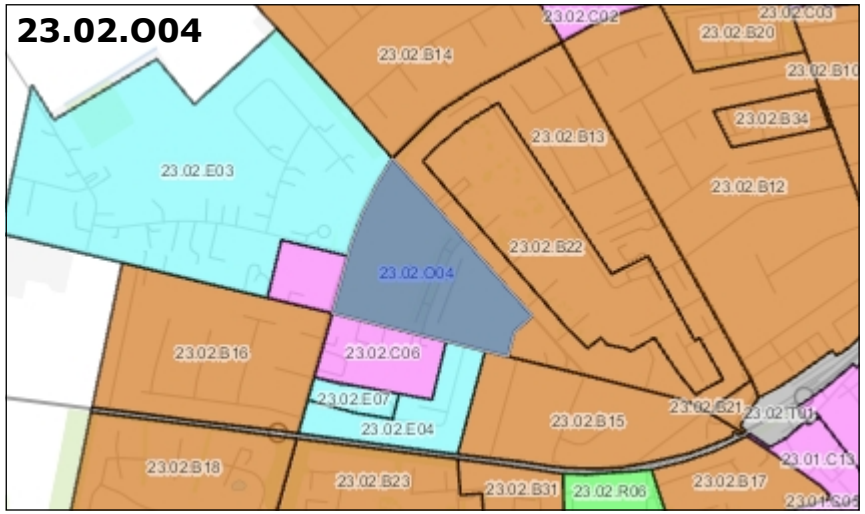
Specifik Anvendelse | Uddannelsesinstitutioner	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse || Daginstitution	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||| Døgninstitution	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	2
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Planlægning for området skal sikre områdets grønne og parkagtige karakter, samt sikre at grønne kiler fra Lundvej og Nordre Boulevard friholdes for bebyggelse.	



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Daginstitution, primitiv lejrplads og foreningsbebyggelse. Skolefritidsordning, spejderhus, teltslagningsplads, rekreative formål og lignende.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse søges givet en udformning og materialevalg, der harmonerer med områdets grønne karakter. For primitiv lejrplads og foreningsbebyggelse gælder maks. højde på 3,5m.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

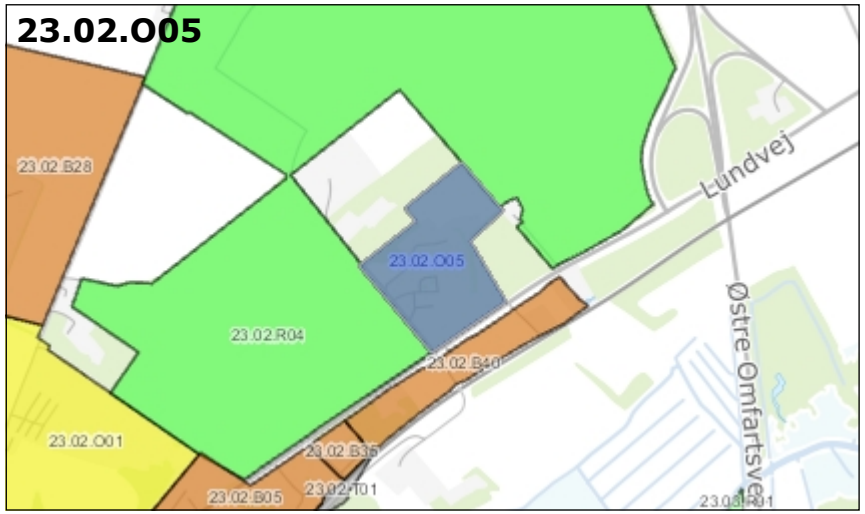
Specifik Anvendelse | Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebygelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse || Daginstitution	Maks. bebygelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Områdets grønne karakter og eksisterende beplantning søges bevaret i videst muligt omfang. Området afskærmes mod nord og øst med et beplantningsbælte.	

23.02.O04



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Kommunal administrationsbygning, institutuioner og lignende.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Min. 15% af erhvervsetagearealet

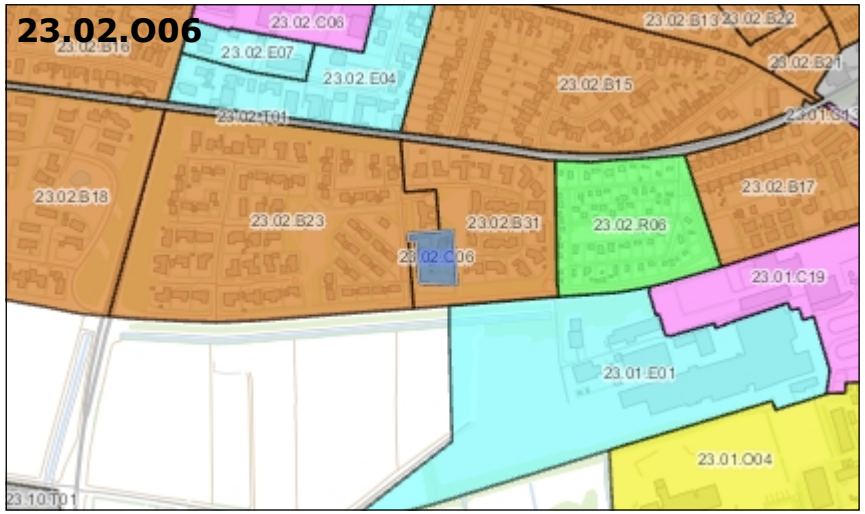
Specifik Anvendelse | Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	12
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse || Offentlig administration	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	12
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Eksisterende bevaringsværdig beplantning skal bevares.	



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone

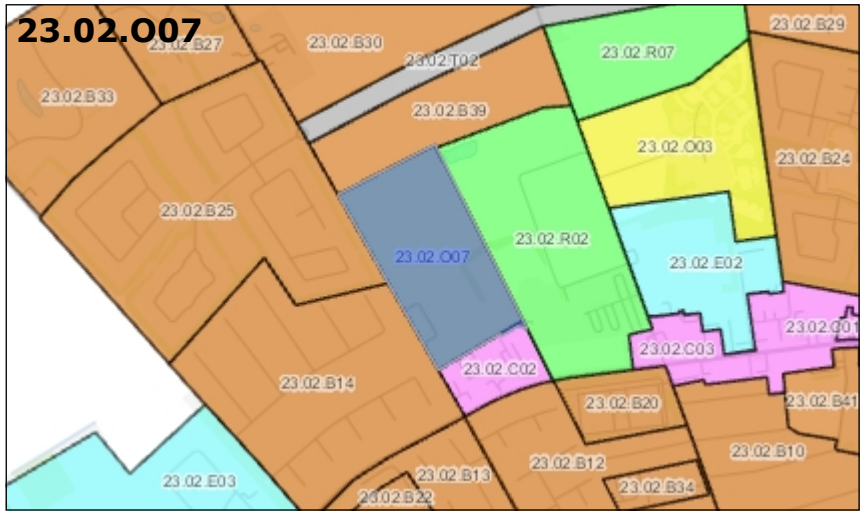
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bo- og genoptræningscenter.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Arealer, bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

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



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

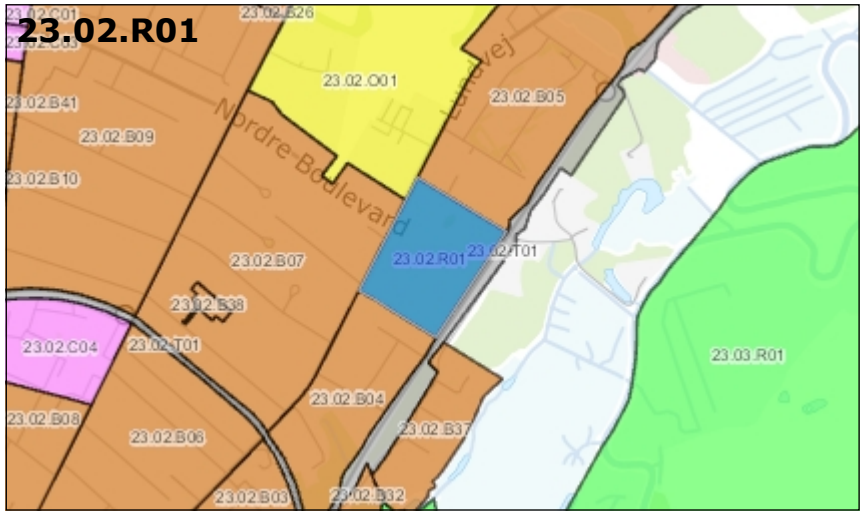
Specifik Anvendelse | Daginstitution	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der etableres afskærmende beplantning omkring området	



Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Skole, uddannelsesinstitutioner, daginstitution, idræts og fritidsformål, offentlig parkering, samt liberalt erhverv.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

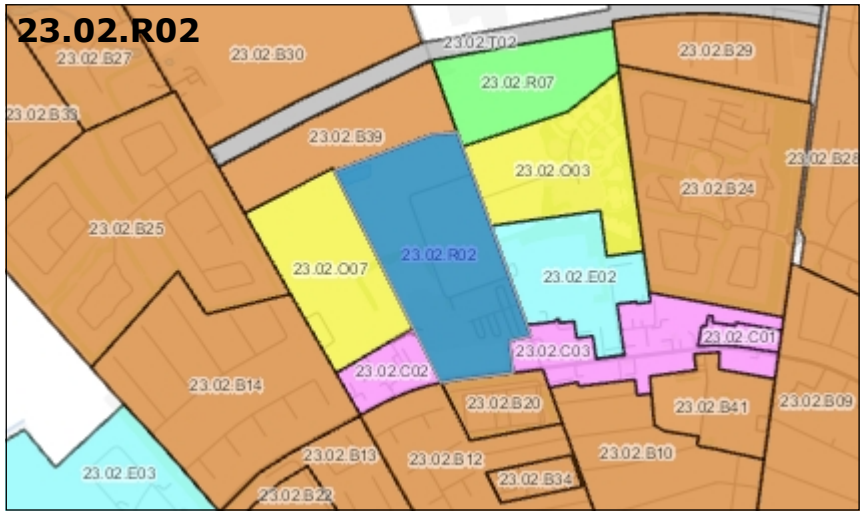
Specifik Anvendelse | Idrætsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	20
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse || Uddannelsesinstitutioner	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	20
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Området afskærmes mod nord og vest med et træ-beplantningsbælte.	

23.02.R01



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Kirkegård, kapel og driftsbygninger.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Kirker og kirkegårde	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Almindelige kirkefredningsbestemmelser.	



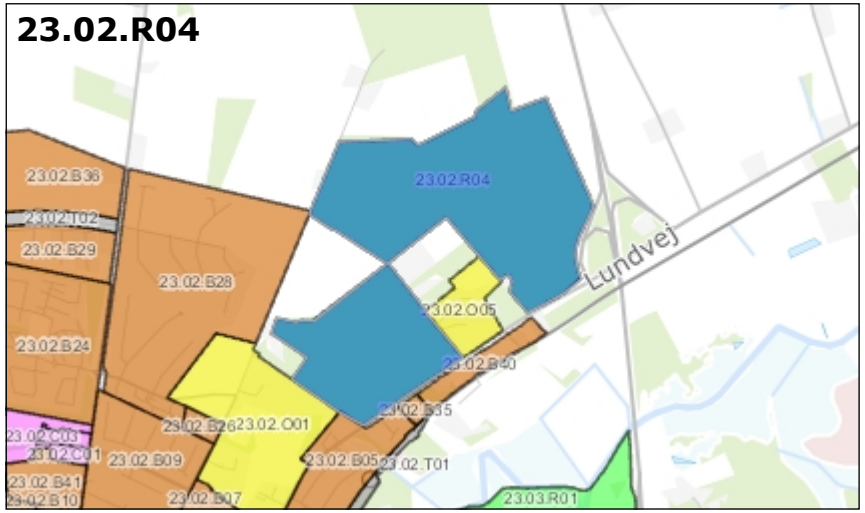
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	Fritidscenter med boldbaner, idrætshaller, tribuner, hotel- og konferencefaciliteter, restauration, café, kollegie-/akademiboliger tilknyttet fritidscenteret.
Notat Områdets anvendelse	Mulighed for private klinikker og liberale erhverv med tilknytning til områdets øvrige anvendelse som fritidscenter samt beslægtede offentlige formål.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Idrætsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	20
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse || Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	20
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	

Notat Miljøforhold	Der må ikke etableres overnatningsmuligheder langs Lerpøtvej.
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Området afskærmes mod nord med et beplantningsbælte

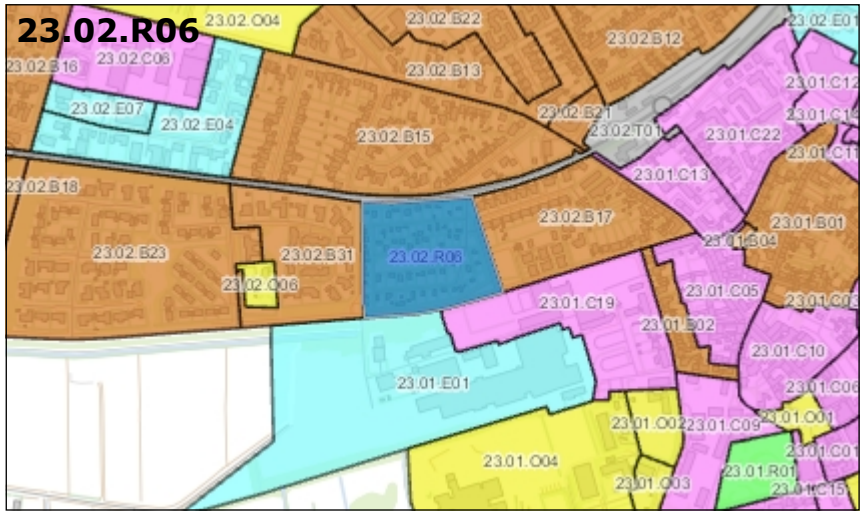
23.02.R04



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må maksimalt bebygges 250 m2 i området
Notat Opholds- og friarealer	

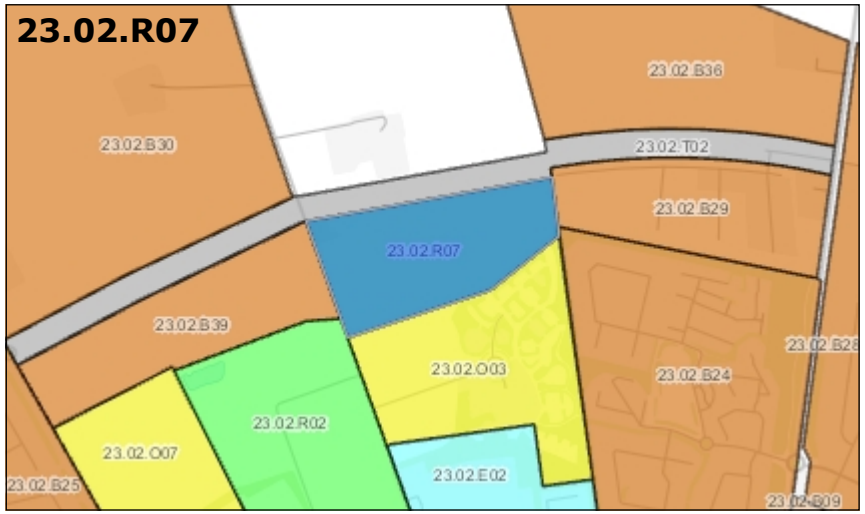
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
Nærrekreativt område	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks.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

23.02.R06



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse på hver enkelt kolonihavegrund må ikke overstige 30m2.
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Kolonihaveområde	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Grundstørrelse minimum 400m2.	

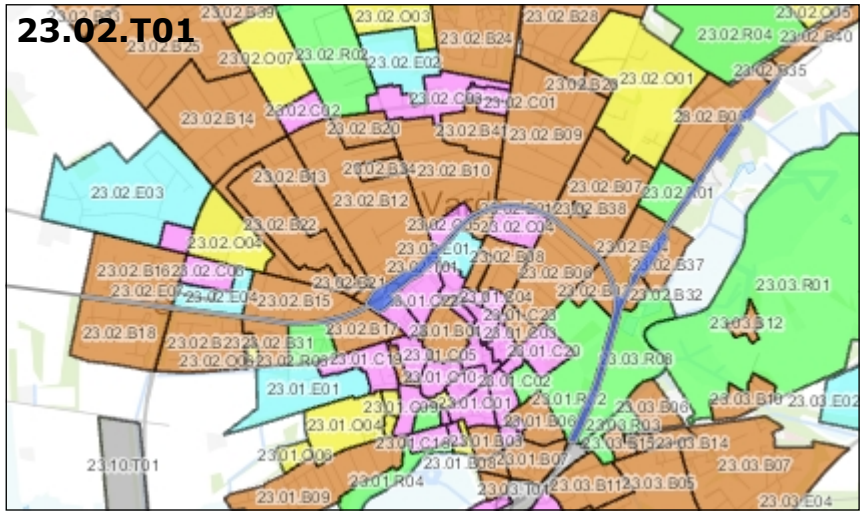


Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone og landzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bmx-hal plus tilhørende faciliteter eller lignende idræts- og rekreative formål.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For området omkring startrampen tillades maks. højde på 11 meter.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Idrætsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	20
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

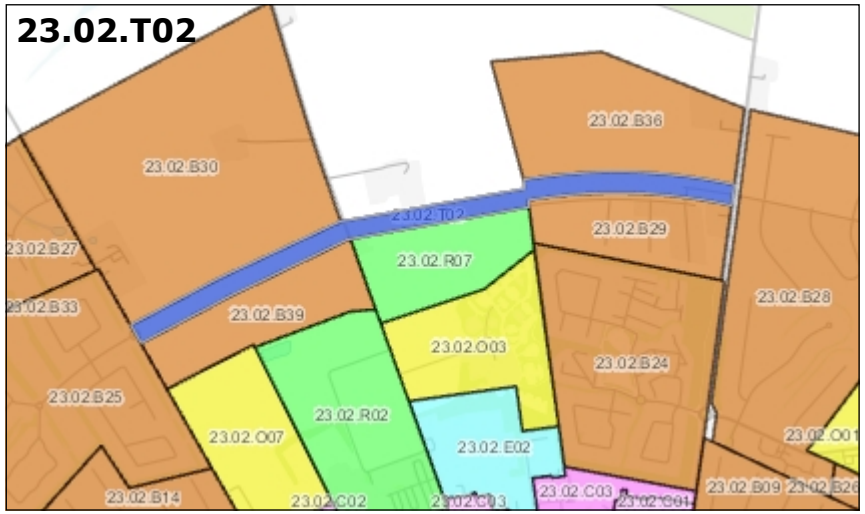
23.02.T01



Anvendelse generel	Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Jernbaneanlæg med tilhørende stations- og driftsbygninger. Parkeringsanlæg.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Friholdes for unødvendig bebyggelse. Vestbanegården, herunder det samlede stationsmiljø, der i Kommuneatlas Varde er udpeget som en bevaringsværdig sammenhæng og helhed.
Notat Opholds- og friarealer	Parkeringsanlæg beliggende ved Læssevej skal fremtræde med et grønt præg og tilpasses de bevaringsværdige sammenhænge.

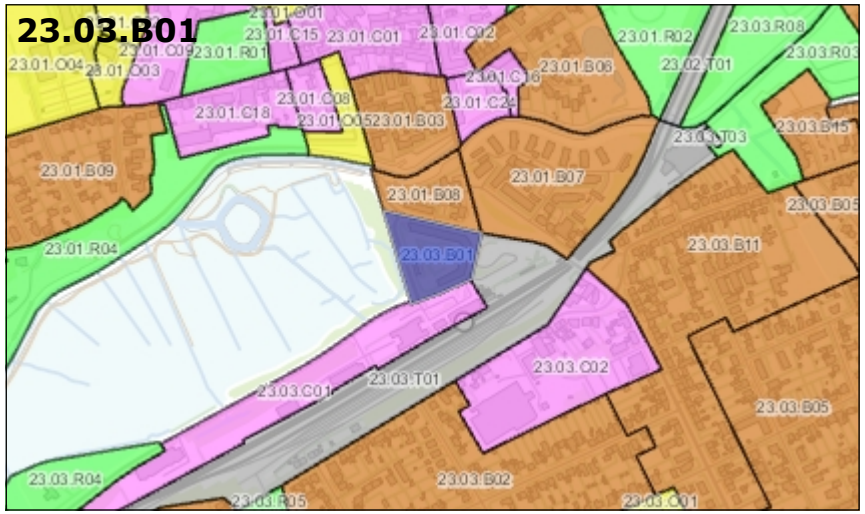
Specifik Anvendelse | Transportkorridor	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyn til bebyggelsens helhedspræg med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangspunkt i husets oprindelige materiale og konstruktion.	

23.02.T02



Anvendelse generel	Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Vej og grønt område.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	

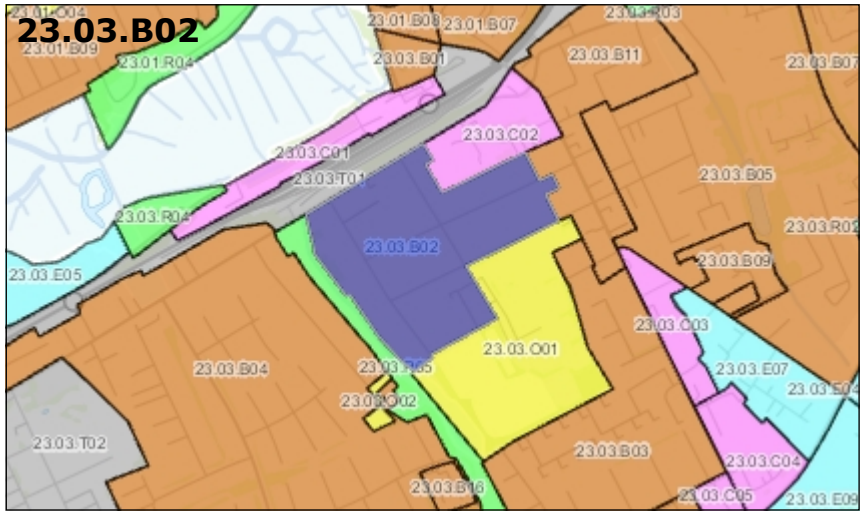
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
Tekniske anlæg	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Der skal etableres skovbælte, skovbryn samt vejtræer efter princippet vist på kortbilag 7 og 8 i Forslag til Lokalplan 35, Varde Kommune.	
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.

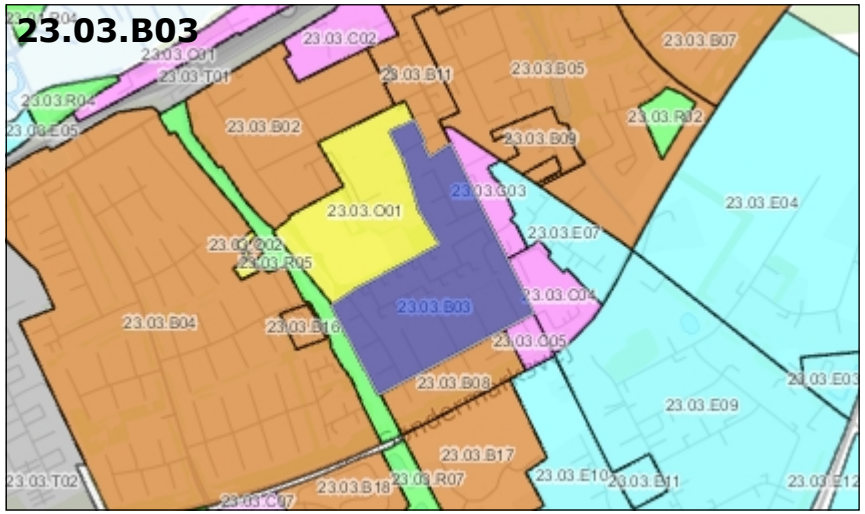
Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	100
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	16
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.	

23.03.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.

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

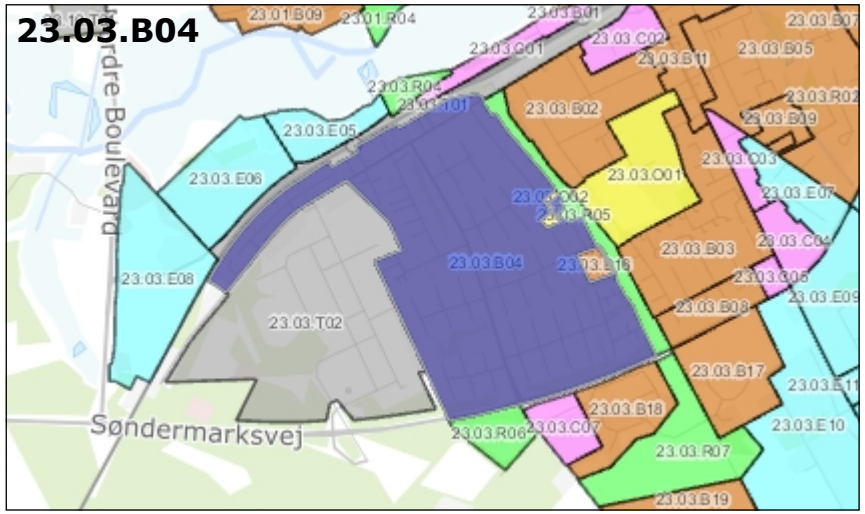


Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

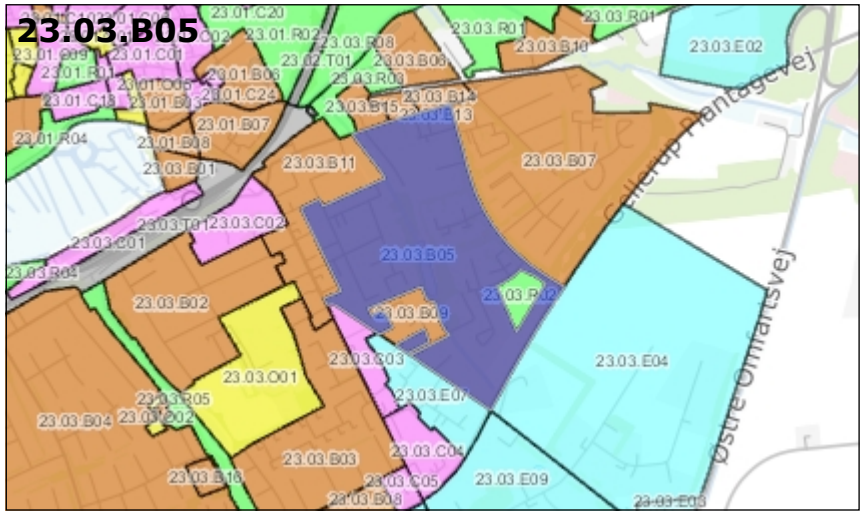
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Ved planlægning for området skal der udarbejdes en samlet dispositionsplan for den samlede boligudbygning i Varde Syd.



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

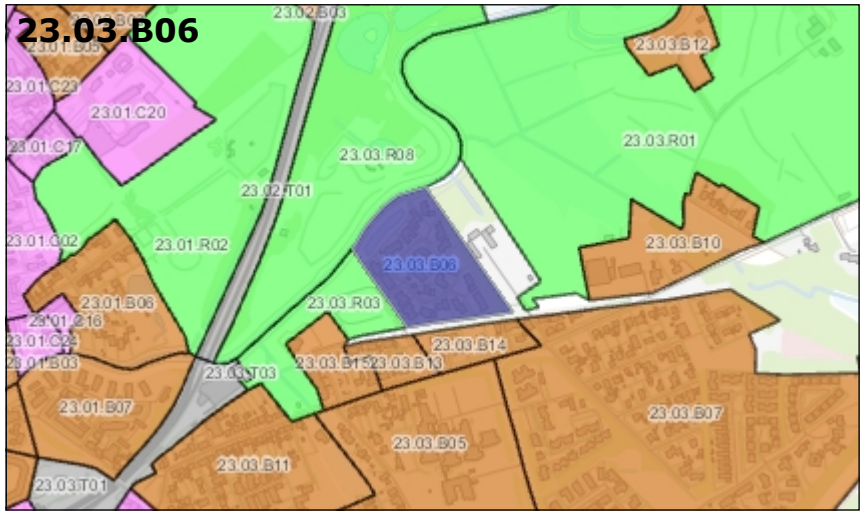
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik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



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone

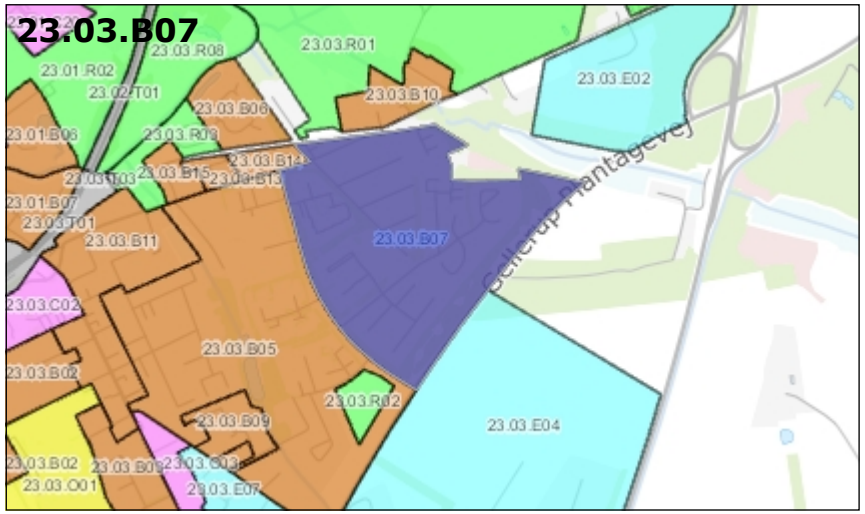
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



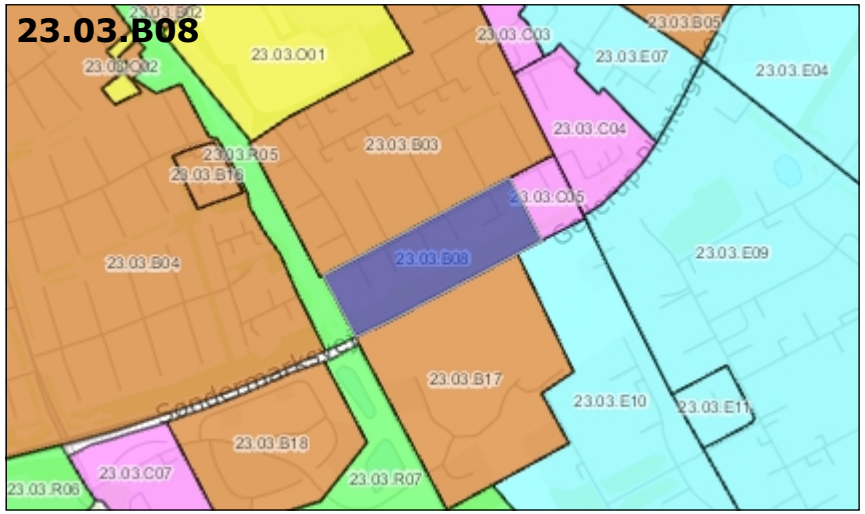
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Området skal fremtræde med en grøn karakter.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	En mindre del af området langs Varde Å ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde (EF-habitatområde) og kan ikke bebygges.	



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

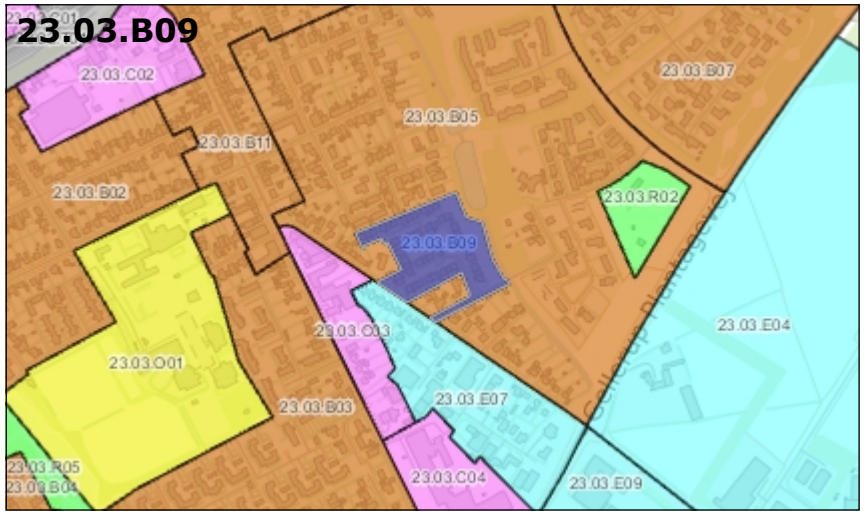
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Minimum 10% af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.

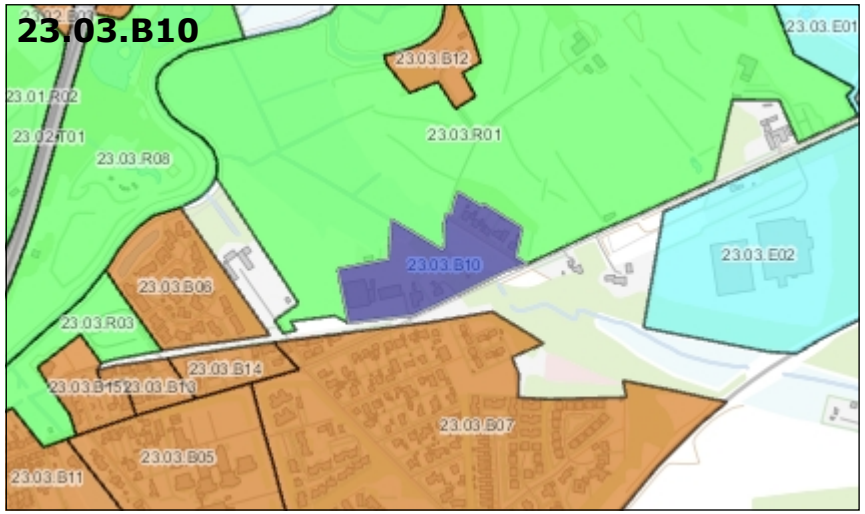
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik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

23.03.B09



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Området skal fremtræde med en grøn karakter.

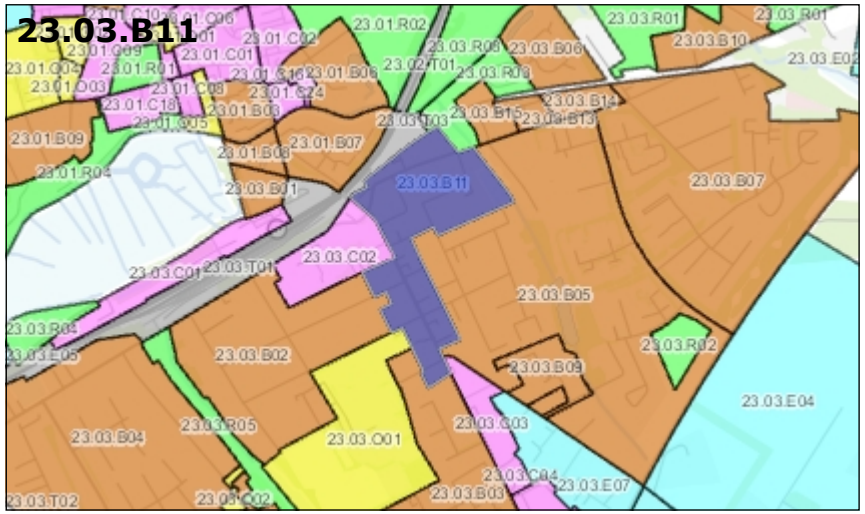
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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

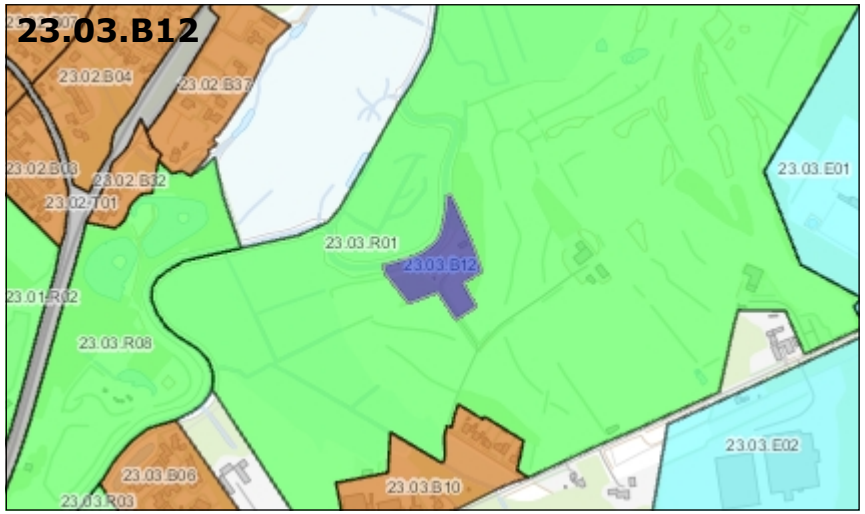
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Området skal fremstå med en grøn karakter.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	7,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	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	Dele af området er beliggende i internationalt naturbeskyttelsesområde og kan ikke lokalplanlægges til andre formål. Naturbeskyttelsesområdet må ikke påvirkes væsentligt i forbindelse med opførelse af boligbebyggelse syd og nord for området.	



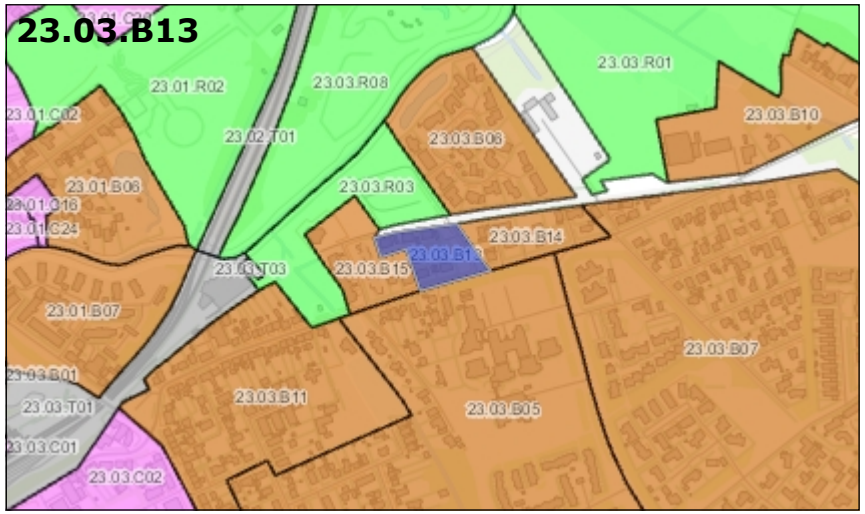
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Forhusbebyggelsen langs Søndergade skal opføres som overvejende sluttet bebyggelse i op til max. 2 etager med udnyttet tagetage.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for husets oprindelige materiale og konstruktion.	



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

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Den eksisterende beplantning langs Varde Å skal bibeholdes i videst mulig omfang.	

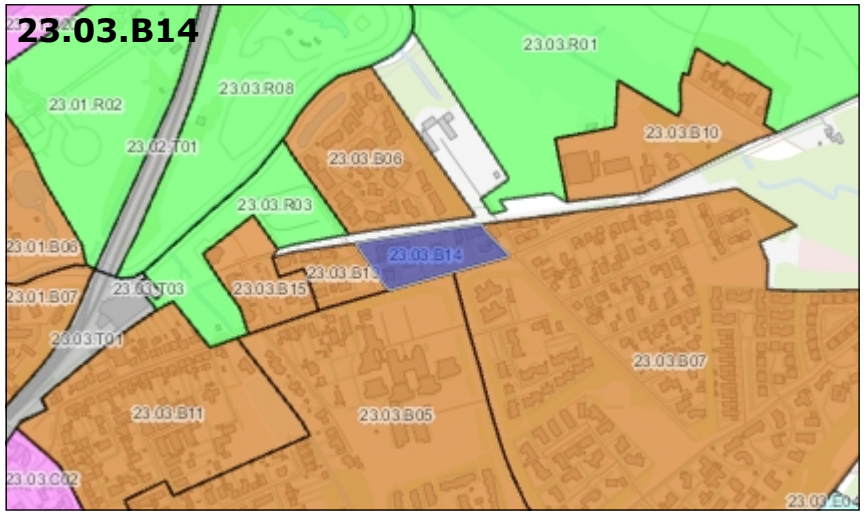


Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved tæt-lav bebyggelse skal der udlægges et sammenhængende fælles opholdsareal på min. 500m2.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	

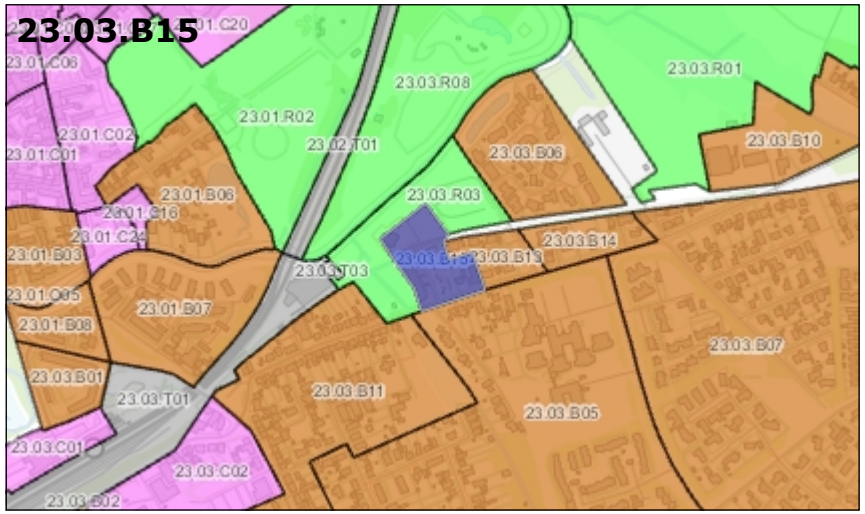
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Der skal ved lokalplanlægning fastsættes retningslinjer for beplantning, så området opleves som en helhed.
Notat	Bebyggelsen skal fremstå med et ensartet præg og der skal ved lokalplanlægning fastsættes retningslinjer for materialevalg.



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. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

23.03.B15



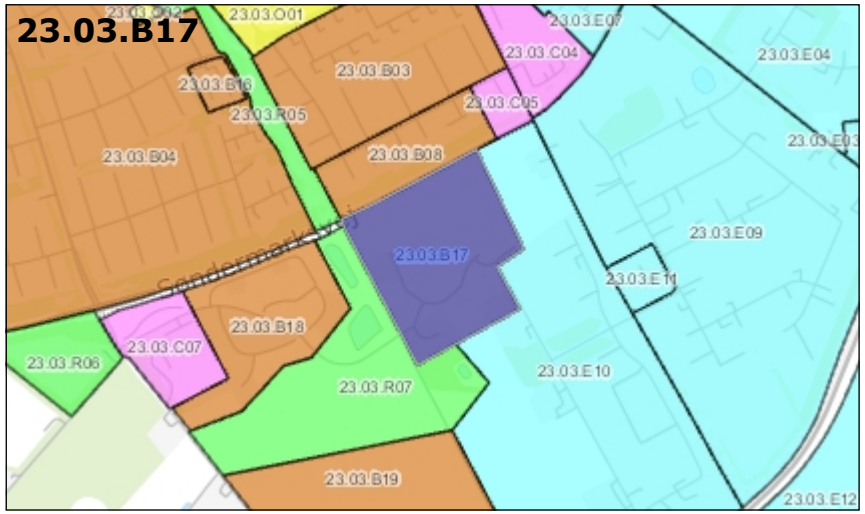
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved tæt-lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på max. 60% for den enkelte ejendom. Bebyggelse skal gennem udformning, materialer og farvevalg harmonere internt i området og i forhold til landskabs- og terrænforhold.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved tæt-lav bolig skál der udlægges et sammenhængende fælles opholdsareal.

Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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 fastsættes retningslinjer for beplantning, så området opleves som en helhed. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der gennemføres en habitatkonsekvensvurdering.	
Notat	Det gl. jernbanetracé skal bevares som sammenhængende stiforbindelse på tværs af rammeområdet.	

23.03.B16

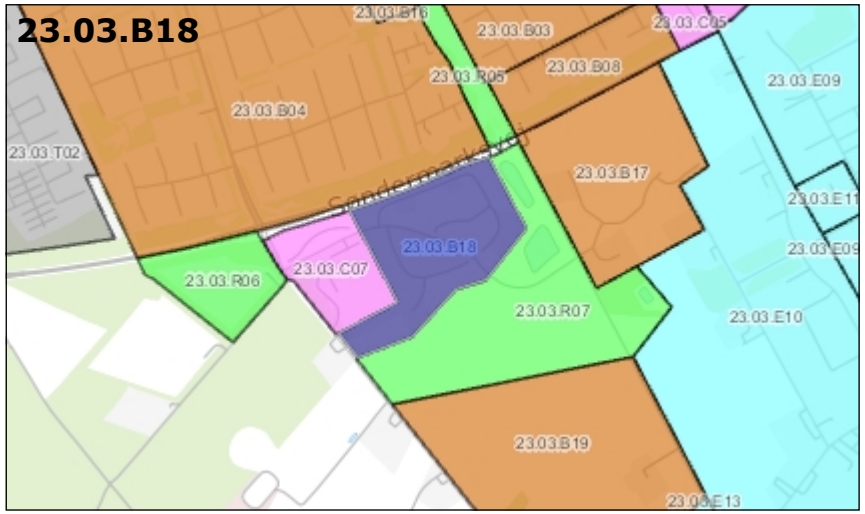
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ny bebyggelse skal gennem udformning, materialer og farvevalg tilpasses områdets bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	Der skal udlægges sammenhængende fælles opholdsareal.

Specifik Anvendelse | Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Der skal gennem lokalplanlægning fastsættes retningslinjer for beplantning.	
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. Eksisterende læhegn skal søges bevaret.

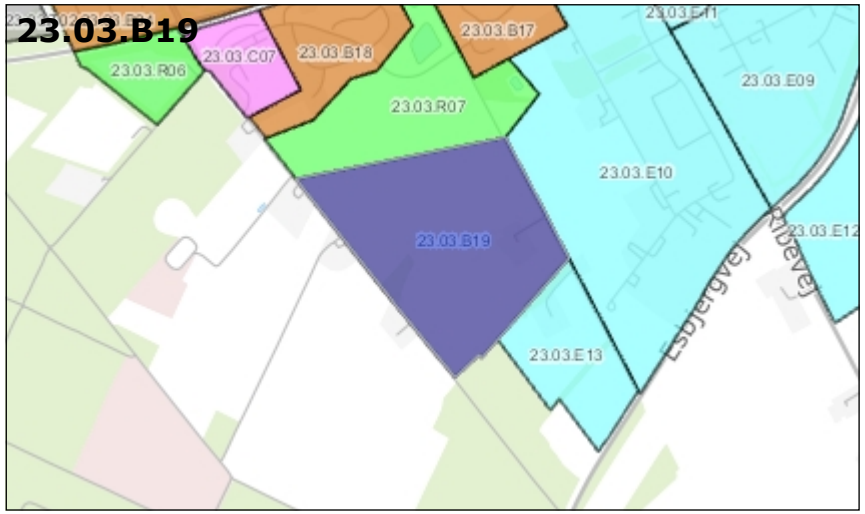
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Der skal reserveres areal til cykelstianlæg langs Ribevej og til rundkørsel i krydset ved Ribevej/Søndermarksvej. Endvidere skal der reserveres areal til forlægning af Toftegårsvej til rundkørsel.	



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

23.03.B19

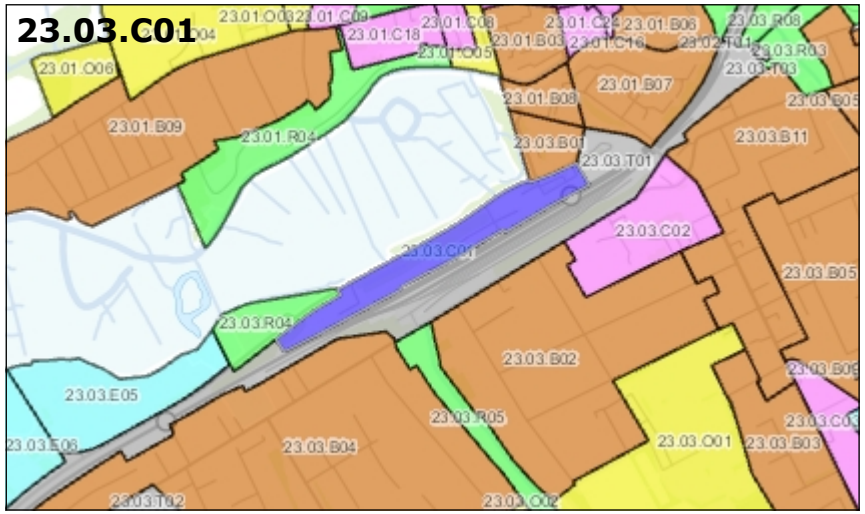


Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

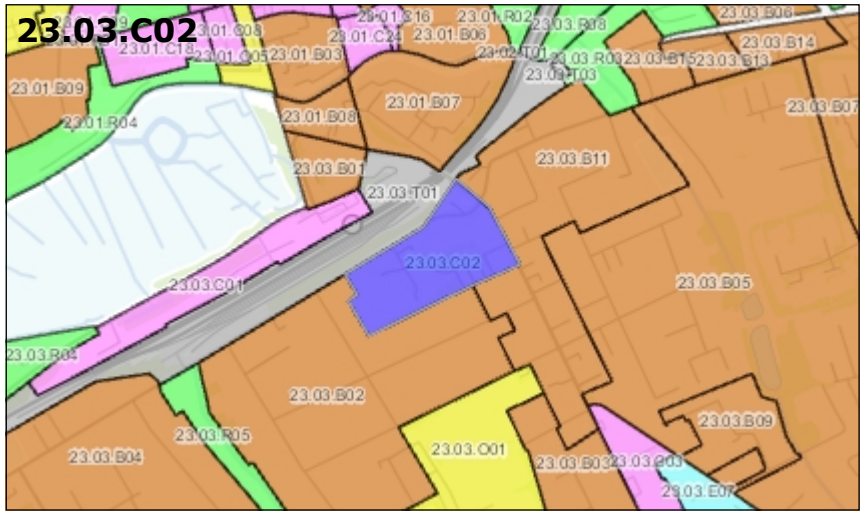
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
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 ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvenszonen fra Forsvarets etablissement, Varde Skydebaner, medmindre, der kan gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning.	
Notat		

23.03.C01



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	Der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvenszonen fra Forsvarets etablissement, Varde Skydebaner, medmindre, der kan gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning.
Notat Områdets anvendelse	Området kan indeholde etageboliger, almene boliger, offentlige funktioner, mindre erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv. Den østlige del af rammeområdet indgår i bymidten for Varde By.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Maks højde: Maks 18 meter for området nær Varde Station og 16 meter for øvrige områder. Maks antal etager: 6 etager for området nær Varde Station og 4 etager for øvrigt område.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Større bevaringsværdige træer skal søges bevaret. Der er fredskovspligt på en del af området. Området er indeholdt i områdeplanen "Vadehavet til Varde".

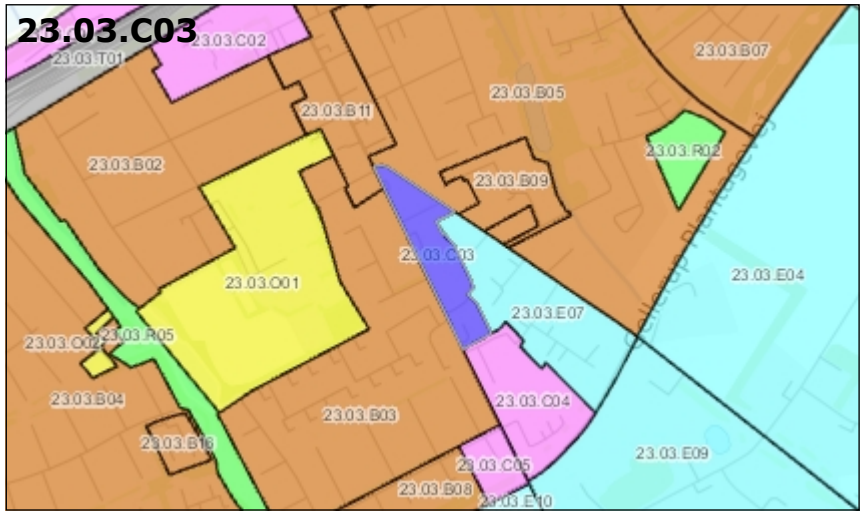
Specifik Anvendelse | Etagebolig	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	18
	Maks. antal etager	6
Specifik Anvendelse || Kontor- og serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	18
	Maks. antal etager	6
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	90
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	18
	Maks. antal etager	6
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	Bebyggelsen skal tage hensyn til det nærliggende Natura2000 område i sin udformning og valg af farver og materialer.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Området er indeholdt i områdeplanen "Vadehavet til Varde".	
Notat	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01. C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	



Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For butikker blandet med boliger gælder tilsvarende max. bebyggelsesprocent på 45%. Forhusbebyggelsen langs Søndergade skal opføres som overvejende sluttet bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Eksisterende huse bevares og vedligeholdes under hensyntagen til bebyggelsens helhedspræg, med respekt for husets oprindelige udtryk og med udgangs i husets oprindelige materiale og konstruktion.

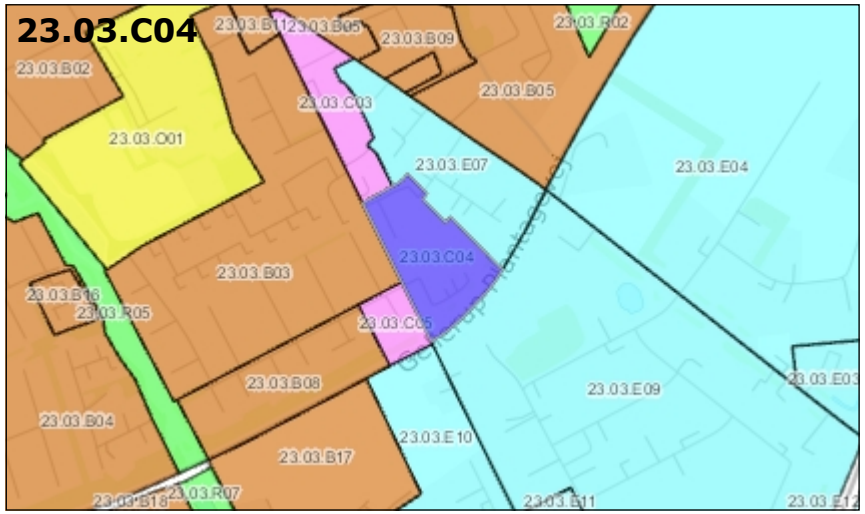
Specifik Anvendelse | Åben-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse || Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||| Bymidte	Maks. bebygelsesprocent	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	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.01.C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m2 for dagligvarebutikker og 2.000m2 for udvalgsvarebutikker.	
Notat	Der må dog etableres én større udvalgsbutik med et bruttoetageareal på maksimum 3.500m2.	

23.03.C03



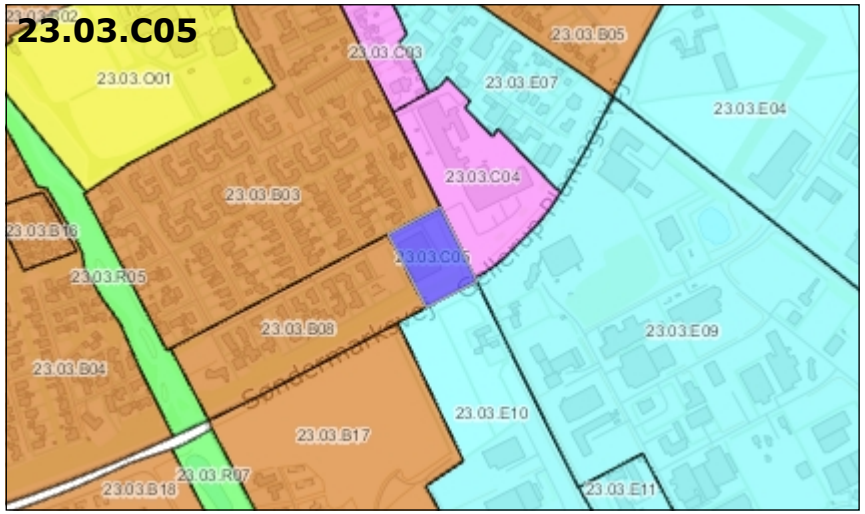
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Der må ikke etableres butikker.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Kontor- og serviceerhverv	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	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.03.C04-23.03.C05 må ikke overstige 3.000 m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.200 m2 for dagligvarebutik og 1.000 m2 for udvalgsvarebutik.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For butikker blandet med boliger gælder tilsvarende max. bebyggelsesprocent på max. 50% for området under et.
Notat Opholds- og friarealer	

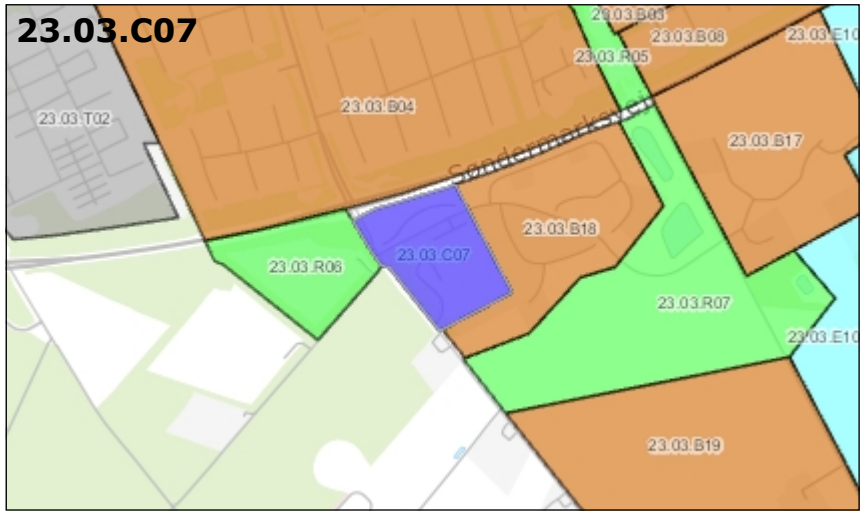
Specifik Anvendelse | Lokalcenter	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i rammeområde 23.03.C04-23.03.C05 må ikke overstige 3.000 m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.200 m2 for dagligvarebutik og 1.000 m2 for udvalgsvarebutik.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Byggeriet skal gennem arkitektur, materiale- og farvevalg medvirke til at skabe et attraktivt og repræsentativt erhvervsområde.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Hegn etableres som levende hegn. Langs Toftegårdsvej skal etableres en 3 m bred klippet græsrabat med solitære træer.

Specifik Anvendelse | Lokalcenter	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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	Beplantning mod Søndermarksvej skal udføres af udstykker/grundejer i henhold til kommunens beplantningsplan for området. Beplantning og anlæg må kun ske i overensstemmelse med en af Byrådet godkendt beplantningsplan.	



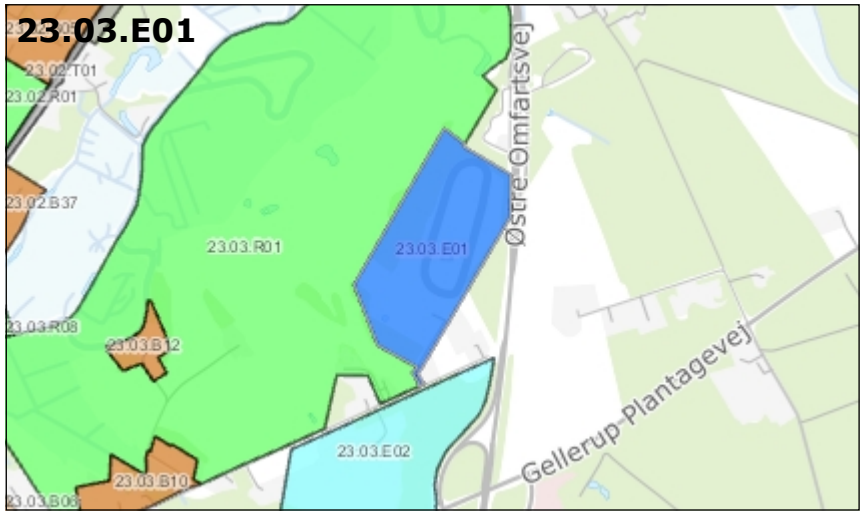
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Offentlige og private erhverv: hospital, liberale erhverv, hotel, kurbad/wellnesscenter, én dagligvarebutik, tankanlæg for salg af motorbrændstof, vaskehal og serviceerhverv.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Butikker til lokalområdets forsyning	Maks. bebygelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	12
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	

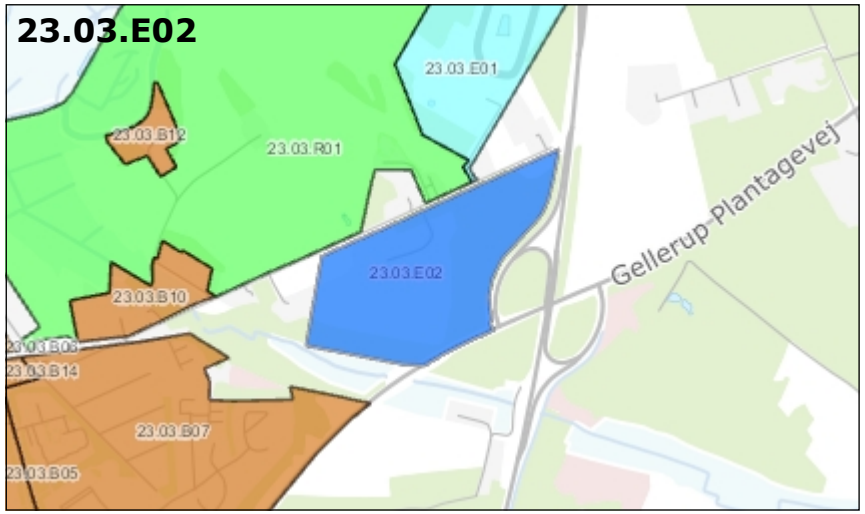
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Der må kun etableres kiosk o.l. mindre butikker til brug for kunder, der i øvrigt benytter områdets primære anvendelsesfunktioner. Max størrelse for dagligvarebutik er 1.200m2 eller jævnfør gældende planlov.

23.03.E01



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Køreteknisk anlæg, administrationsbygninger, garageanlæg og lignende.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	33% af de små 2.000m2 byzone må bebygges.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Erhvervsområde	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

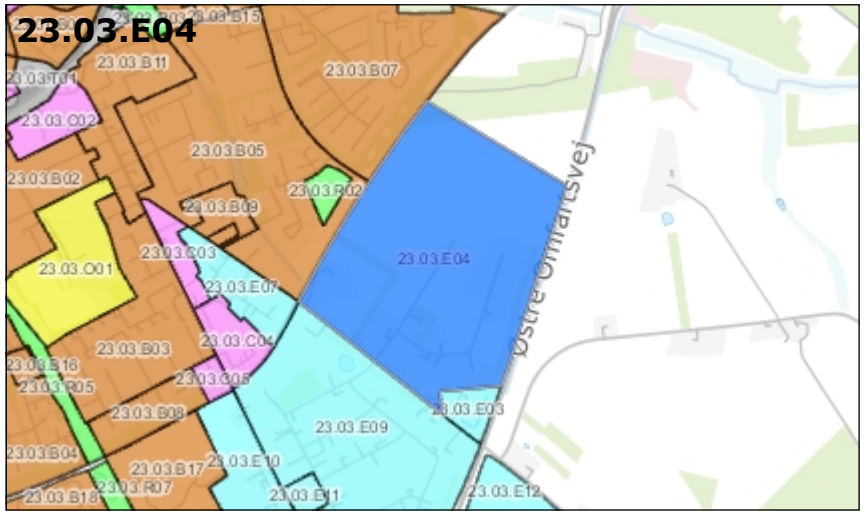


Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Tungere industri	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Lettere industri, forhandlere af særligt pladskrævende varer og servicevirksomheder.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

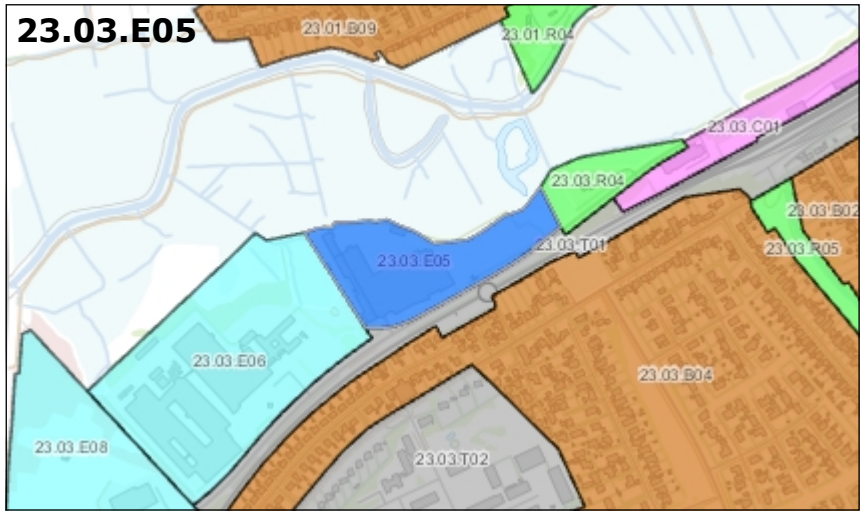
Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Det samlede bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i rammeområde 23.03.E03 må ikke overstige 10.000m	
Notat	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m2. Butiksstørrelsen for det særlige afsnit af varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer må ikke overstige 2.000m2.	



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

Specifik Anvendelse | Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

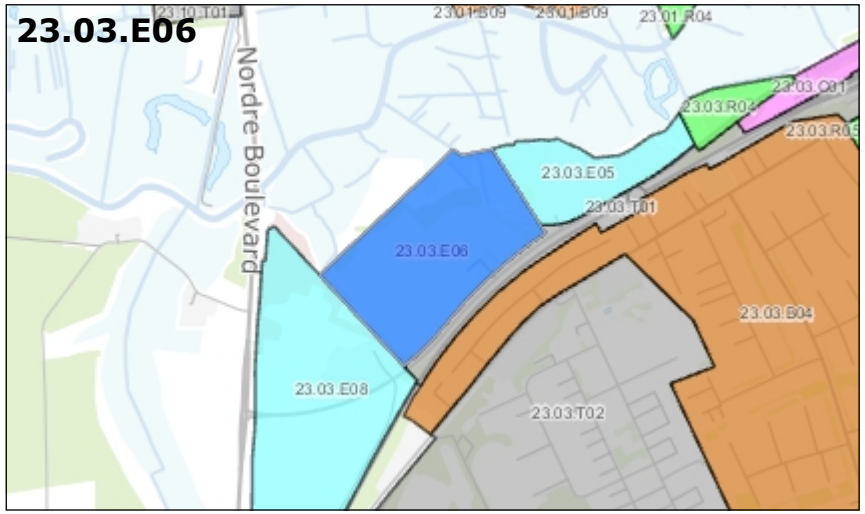
23.03.E05



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

Specifik Anvendelse | Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der etableres bygningsslørende beplantning i form af træer og buske. Udpegede naturbeskyttelsesområder skal beskyttes i videst muligt omfang.	

23.03.E06

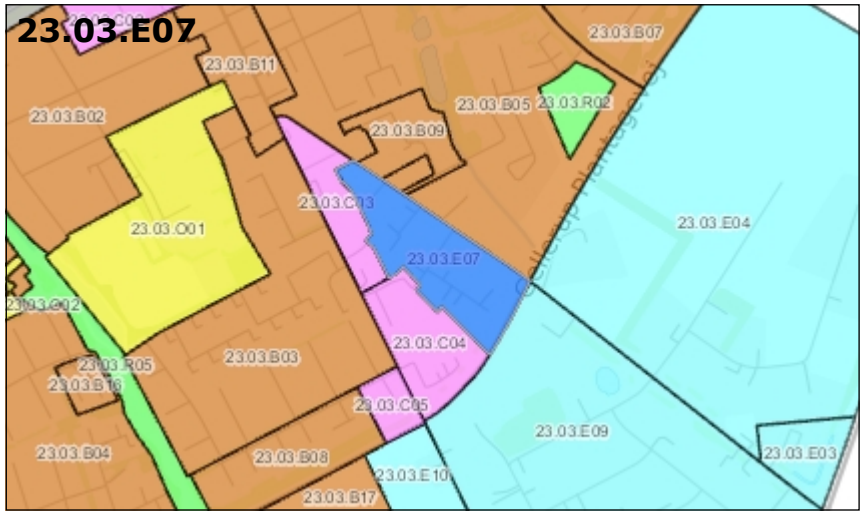


Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Tungere industri	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	12
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	

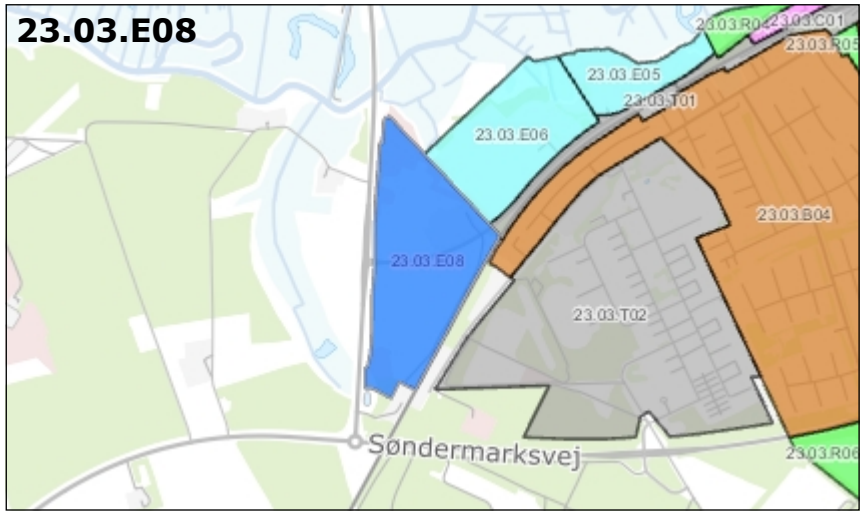
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



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

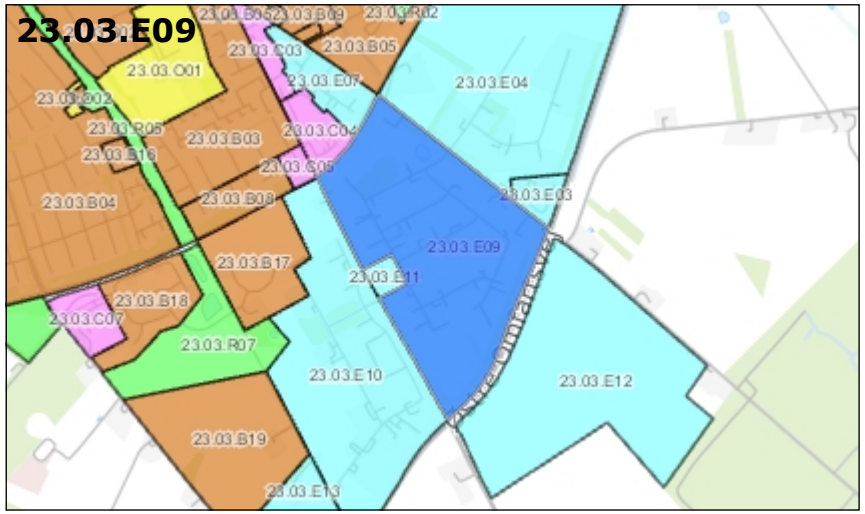
Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

23.03.E08



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

Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Grundstørrelse minimum 2.500m2.	

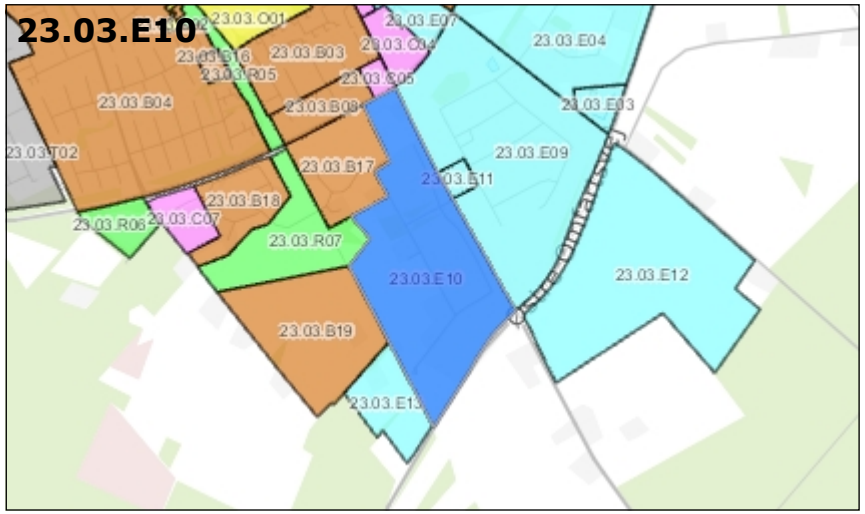


Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Tungere industri	Maks. bebygelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	

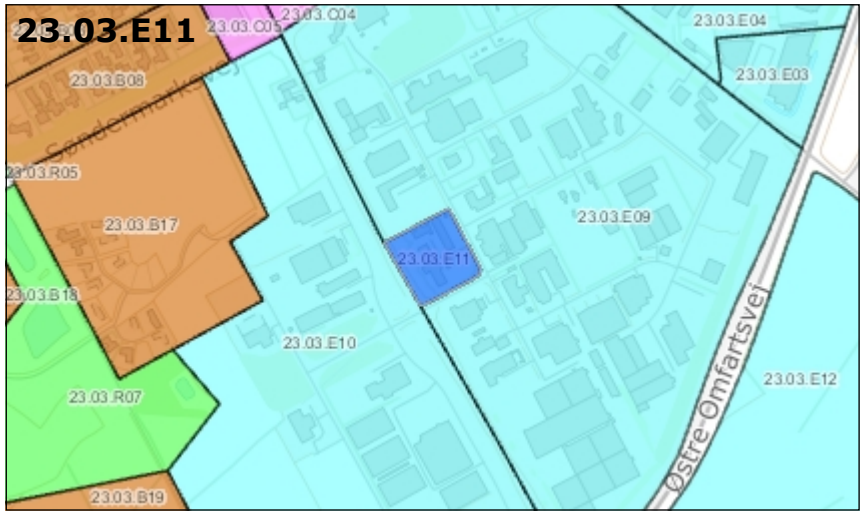
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Grundstørrelse minimum 2.500m2.



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone

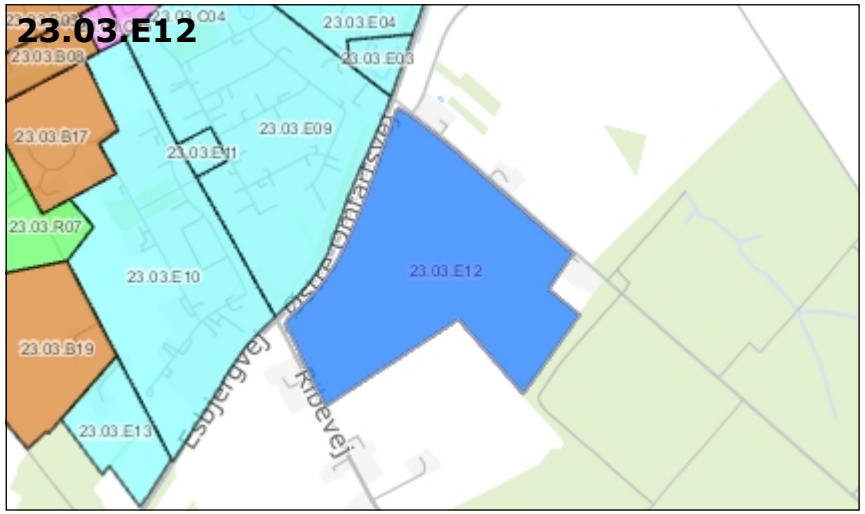
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i ramme 23.03.E10 må ikke overstige 50.000m2.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m2. Butiksstørrelsen for det særlige afsnit af varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer må ikke overstige 2.000m2.
Notat Opholds- og friarealer	For bebyggelse mod Esbjergvej og Ribevej skal opstilles særlige krav til udformning af facade, materialevalg, skiltning m.v. - Opholdsarealer - Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Lettere industri og håndværk	Maks. bebygelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Der må ikke etableres virksomheder, der kan true grundvandsforekomsten.	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Grundstørrelse minimum 2.500m2. Mod Ribevej dog minimum 4.000m2. Der skal reserveres arealer til cykelstianlæg langs Ribevej og Esbjergvej. Eksisterende læhegn skal søges bevaret.	



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Hotel- og motelbebyggelse.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For bebyggelse mod Ribevej skal der opstilles krav til udformning af facade, materialevalg og skiltning m.v.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Byggelinjearealet langs Ribevej udlægges som "grøn zone" som græsplæne med spredt træ- og buskagtig beplantning

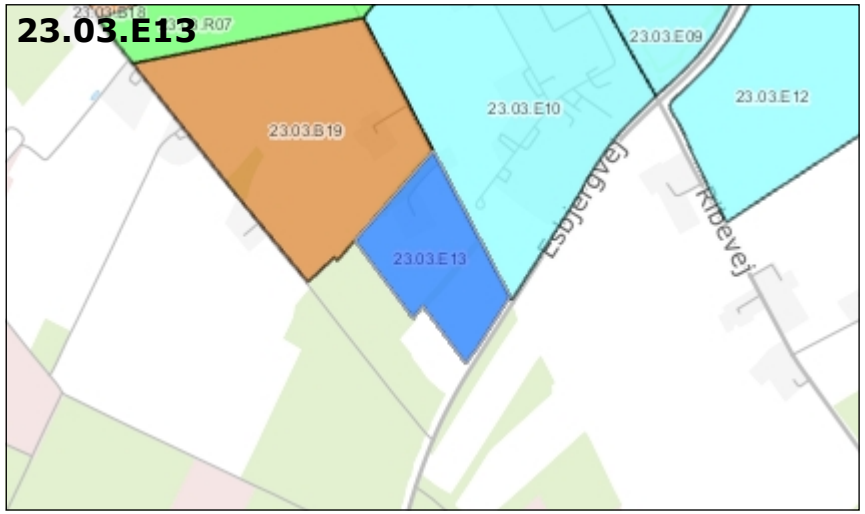
Specifik Anvendelse | Publikumsorienteret serviceerhverv	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Grundstørrelse minimum 2.500m2.	



Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Området kan kun anvendes til datacentre med tilhørende funktioner.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Erhvervsområde	Maks. bebygelsesprocent	120
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	20
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Der kan planlægges for erhverv i miljøklasse 3-5. Det sydvestlige hjørne, hvor der er grundvandsinteresser, må ikke bebygges.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Vejledende afstandskrav til boligbebyggelse skal sikres gennem bestemmelser i lokalplan.	
Notat	Der er mulighed for genanvendelse af overskudsvarme fra datacentre.	

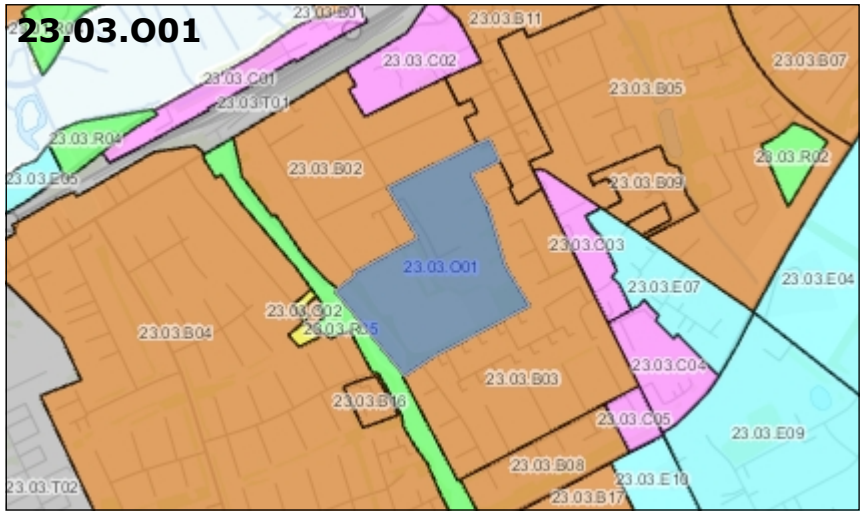
23.03.E13



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

Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Kontor- og serviceerhverv	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Grundvandsbeskyttelse skal indgå i fremtidige lokalplanlægning eller behandlinger af tilladelser til bygge- og anlægsprojekter. Der skal ved lokalplanlægning fastlægges retningslinjer for: Forbud mod oplag af pesticider, olie og kemikalier samt håndtering af overflade- og spildevand.	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der må ikke planlægges for støjfølsom anvendelse indenfor støjkonsekvenszonen fra Forsvarets etablissement, Varde Skydebaner, medmindre, der kan gennemføres tilstrækkelig støjdæmpning.	

23.03.O01

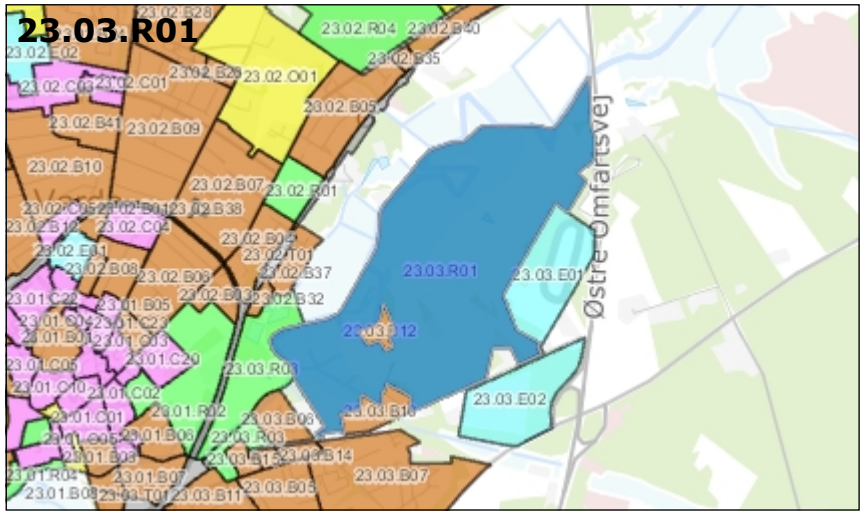


Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Skole, børneinstitution og lignende plus idrætsanlæg.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Idrætsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse || Uddannelsesinstitutioner	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||| Daginstitution	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

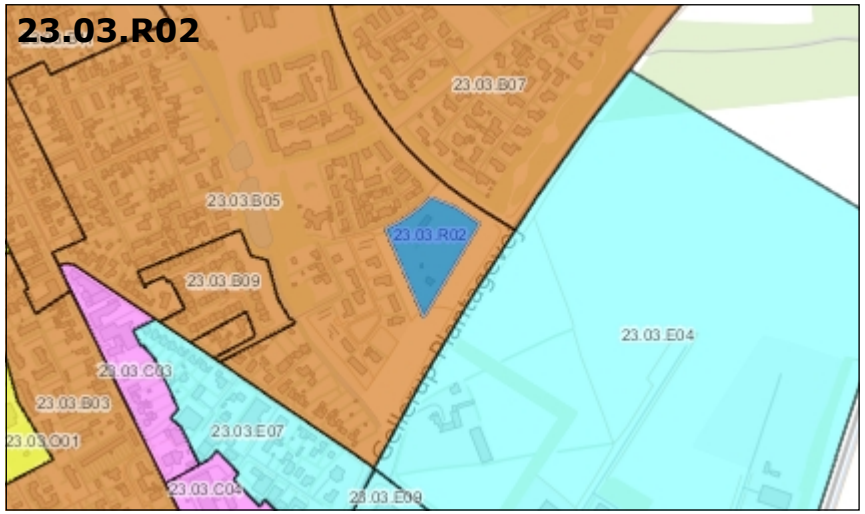
Anvendelse generel	Område til offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Døgninstitution og parkeringsareal.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelsen skal fremstå som boligbebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Døgninstitution	Maks. bebygelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Golfbane og natursti med tilhørende naturområder.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse og anlæg gives et udseende, som harmonerer med omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Golfbaner	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		

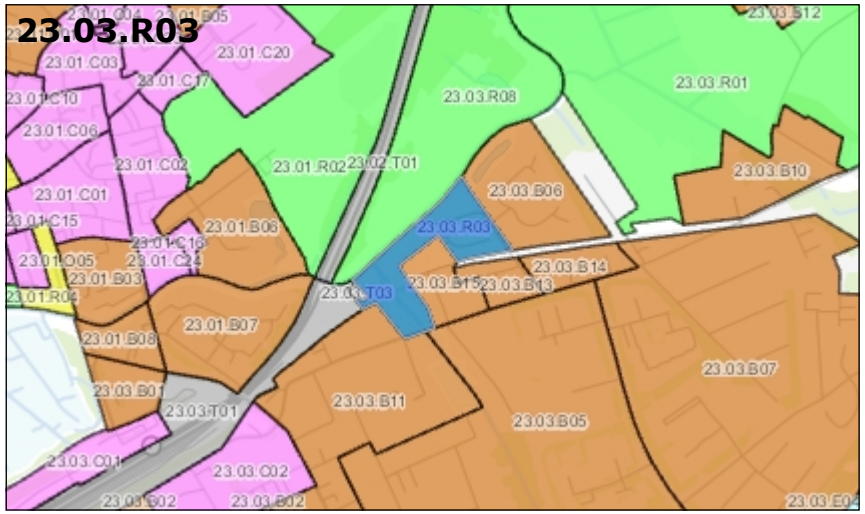


Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bmx-bane
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

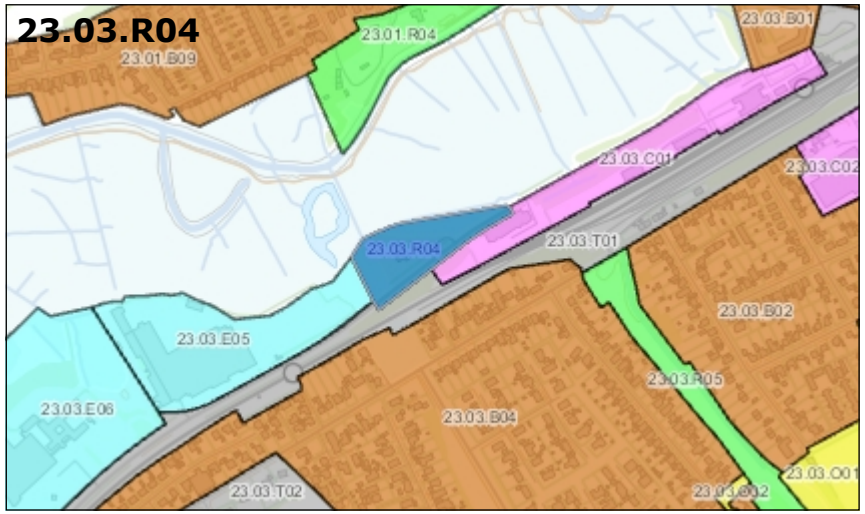
Specifik Anvendelse | Idrætsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent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

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



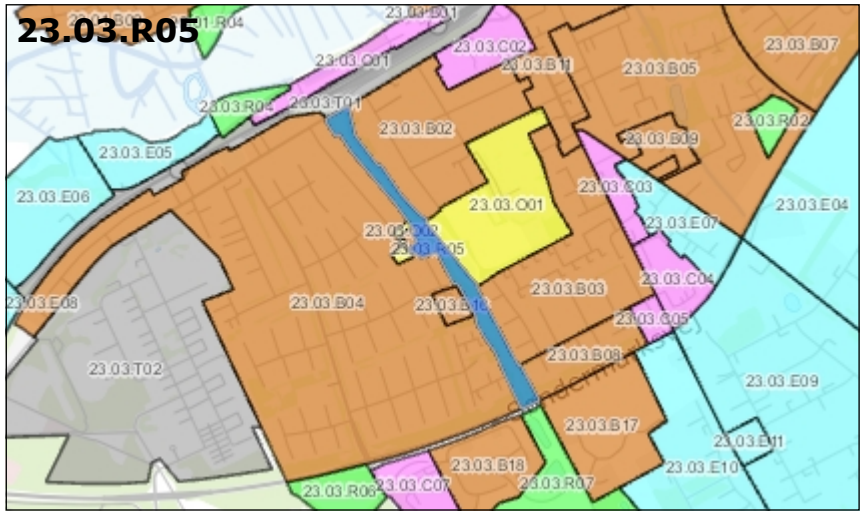
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Pumpestation og grønt område. Der gives mulighed for langtidsparkering i rammeområdet.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det gamle jernbanetracé skal bevares som stiforbindelse på tværs af rammeområdet. Der må maksimalt bebygges 250 m2.
Notat Opholds- og friarealer	Området skal ved hegning og beplantning søges tilført et grønt præg. Eksisterende beplantning bevares i videst muligt omfang.

Specifik Anvendelse | Nærrekreativt område	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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		



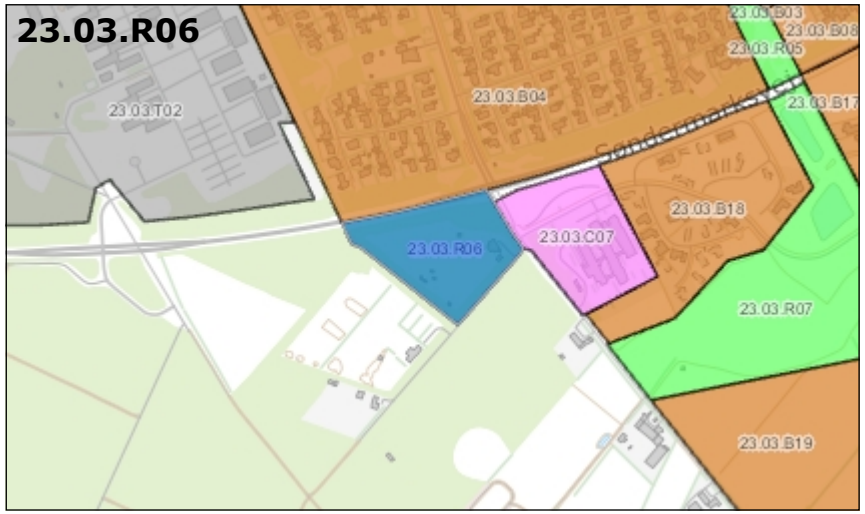
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Klubhus, rasteplads og lignende fritidsaktiviteter i tilknytning til Varde Å.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse søges givet en udformning og et materialevalg, der harmonerer med omgivelserne.
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebygelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Grønt område, stianlæg.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Nærrekreativt område	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

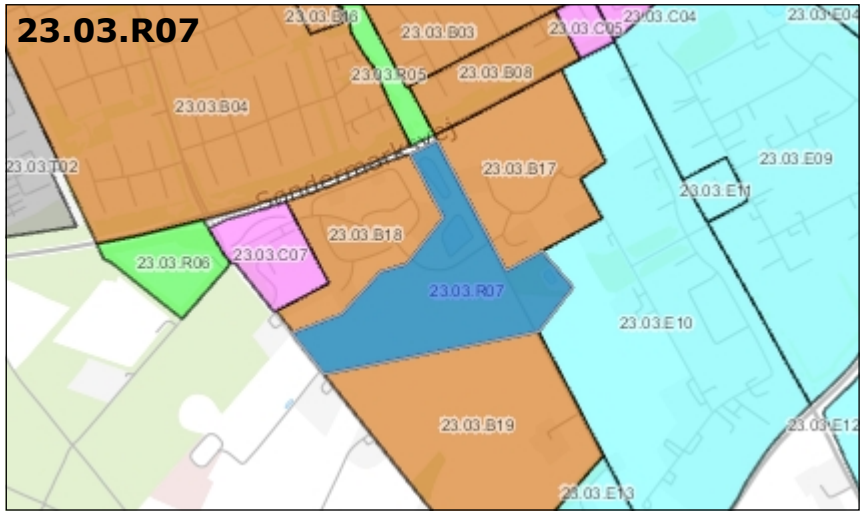


Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Landzone

Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Kirkegården, spejdercenter og lignende samt formål af almennyttig karakter
Notat Opholds- og friarealer	

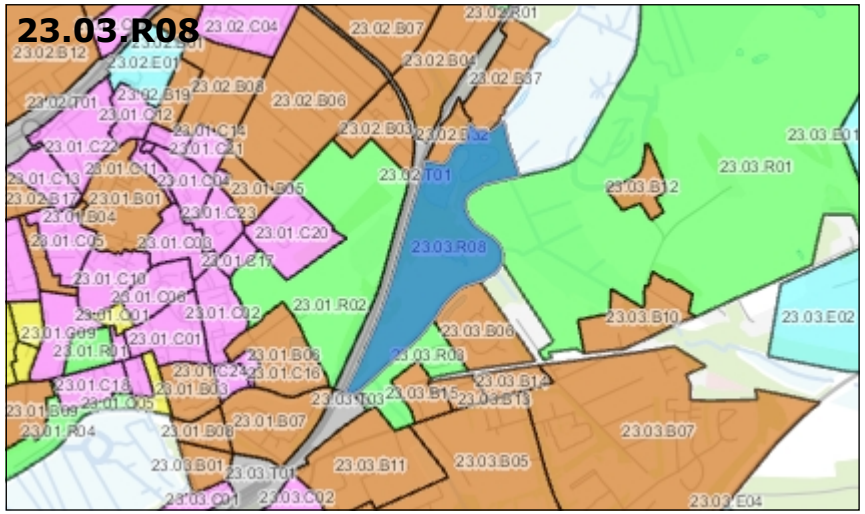
Specifik Anvendelse |	Maks. bebygelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
Rekreativt grønt område	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Eksisterende beplantning bevares i størst mulig omfang.



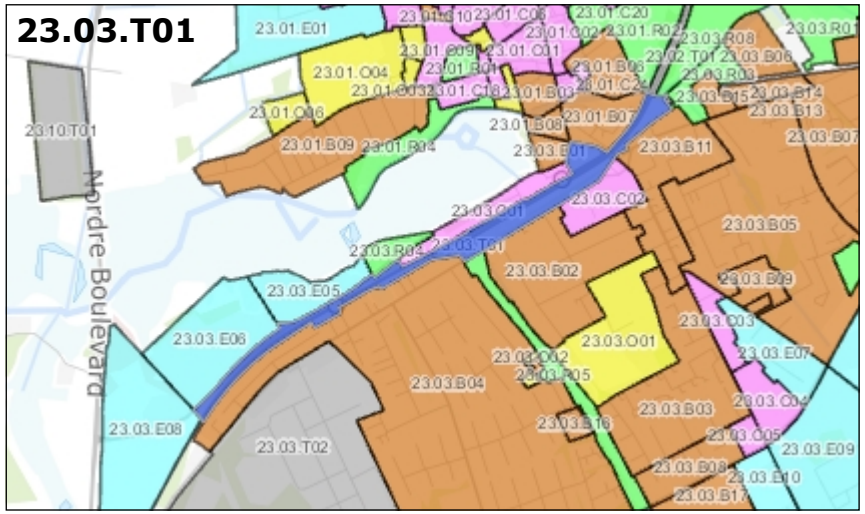
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Grønt område
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må maksimalt bebygges 250 m2 i området
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse | Nærrekreativt område	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Der skal sikres stiforbindelser gennem området.	



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Grønt område.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må maksimalt bebygges 1000 m2.
Notat Opholds- og friarealer	

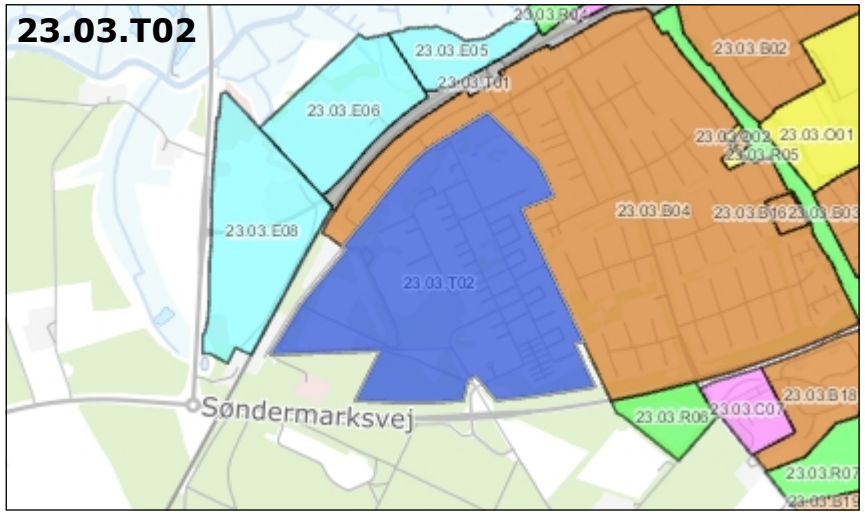
Specifik Anvendelse | Rekreativt grønt område	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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	Eksisterende beplantning bevares i videst muligt omfang.	



Anvendelse generel	Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone	Byzone

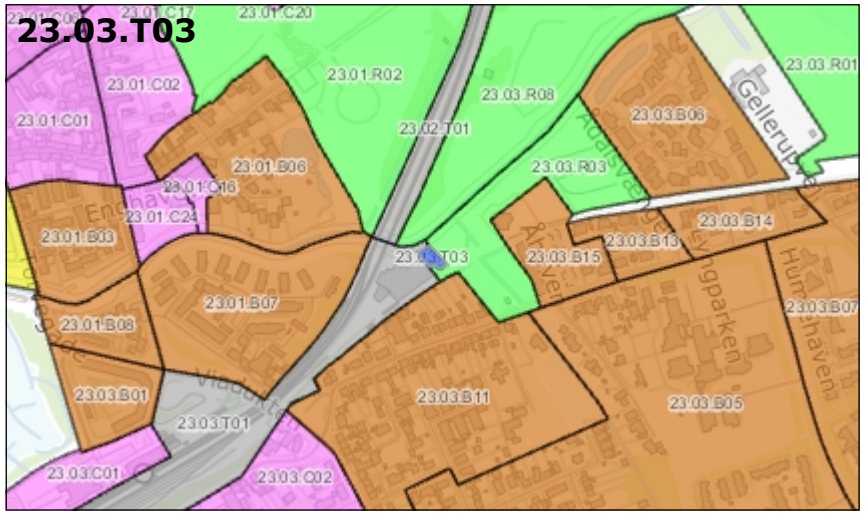
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Jernbaneanlæg med tilhørende stations- og driftsbygninger og rutebilstation.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må kun etableres kiosk og lignende mindre butikker til brug for kunder, der i øvrigt benytter områdets primære anvendelsesfunktioner.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse | Transportkorridor	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Stationsbygningens hovedbygning er fredet.	



Anvendelse generel	Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Kaserne med tilhørende garager, værksteder, depoter, boliger og lignende bebyggelse nødvendig for områdets anvendelse som kaserne.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bebyggelse og anlæg gives et udseende, der harmonerer med omgivelserne. Ved kontorbygninger tillades max. etageantal på 2 med udnyttet tagetage. Indkvarteringsbygninger max. etageantal på 1 med udnyttet tagetage og max. 1 etage for øvrige bygninger.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

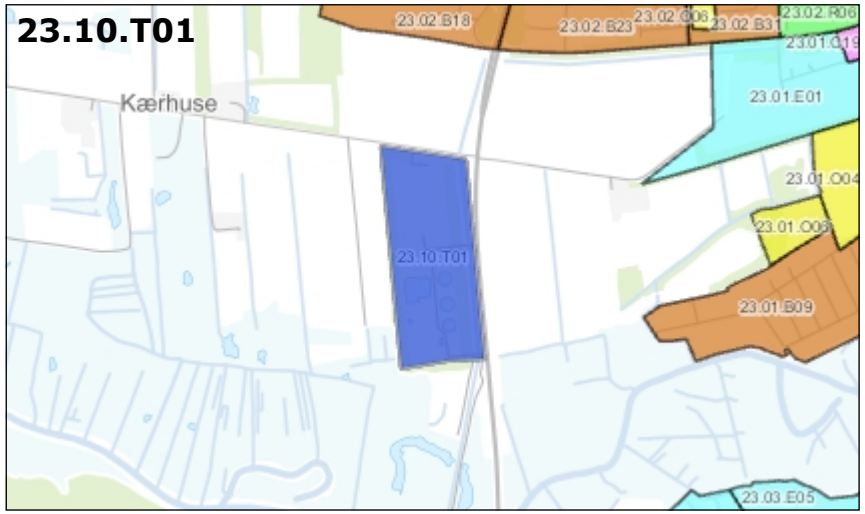
Specifik Anvendelse | Militære anlæg	Maks. bebygelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	13
	Maks. antal etager	2,5
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



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

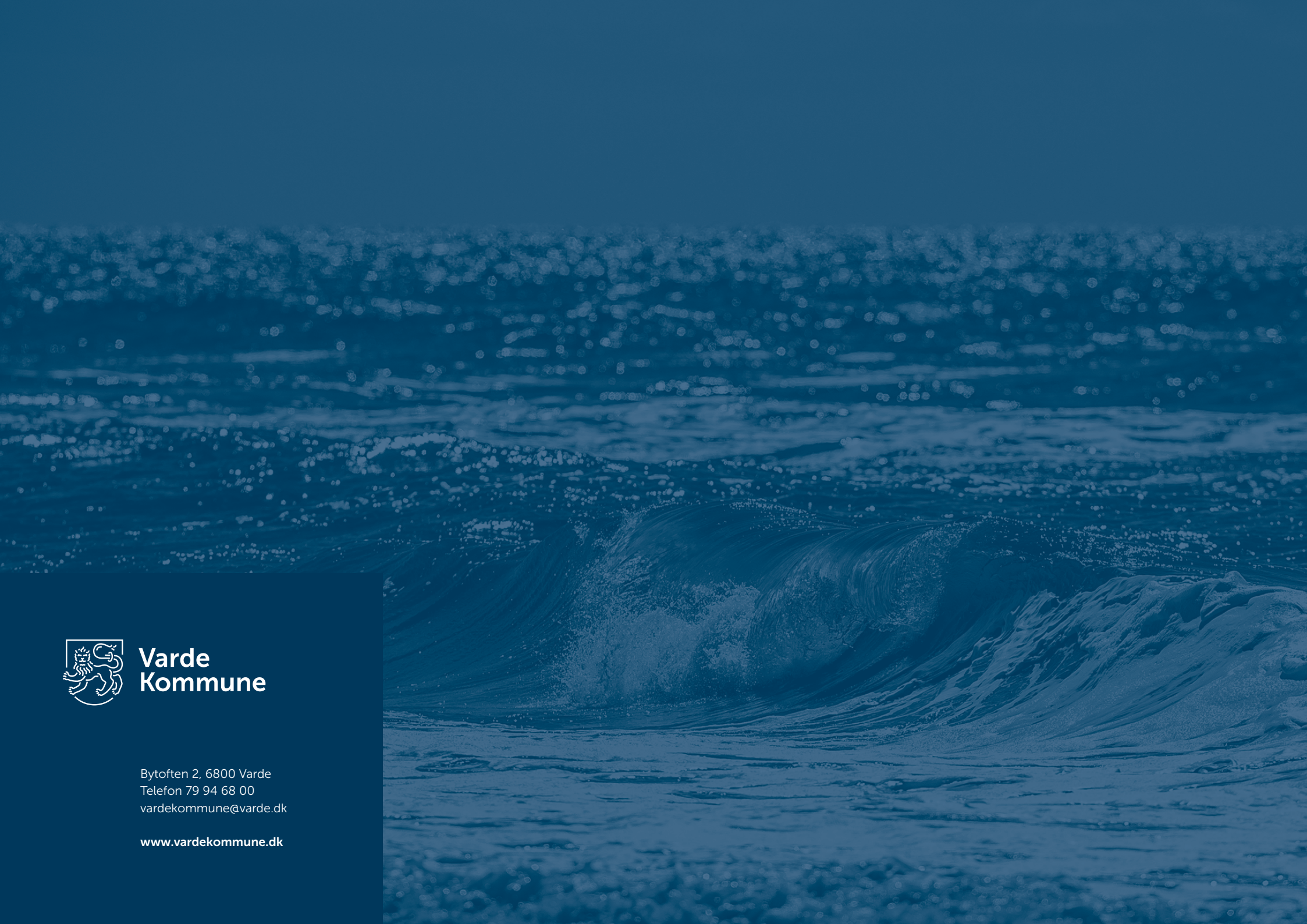
Specifik Anvendelse | Forsyningsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse |||	Maks. bebygelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

23.10.T01



Anvendelse generel	Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe-stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Inden for området må der etableres biogas- og rensningsanlæg, genbrugsplads samt kontor-, værksteds- og lagerformål.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Materialer skal være matte, ikke reflekterende og fremstå i grønne, sorte og grå nuancer samt materialernes naturfarve, og der må ikke ske en uhensigtsmæssig lyspåvirkning af landskabet.
Notat Opholds- og friarealer	Afskærmende beplantning skal afgrænse området grundet landskabelige forhold.

Specifik Anvendelse | Forsyningsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse || Deponeringsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse ||| Rensningsanlæg	Maks. bebygelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
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.	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Tankanlæg, herunder biogasreaktorer, må maksimalt opføres i 12 meter over terræn. Skorstene, tekniske installationer må ikke overstige 13 meter over terræn.	



Varde Kommune

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

www.vardekommune.dk