

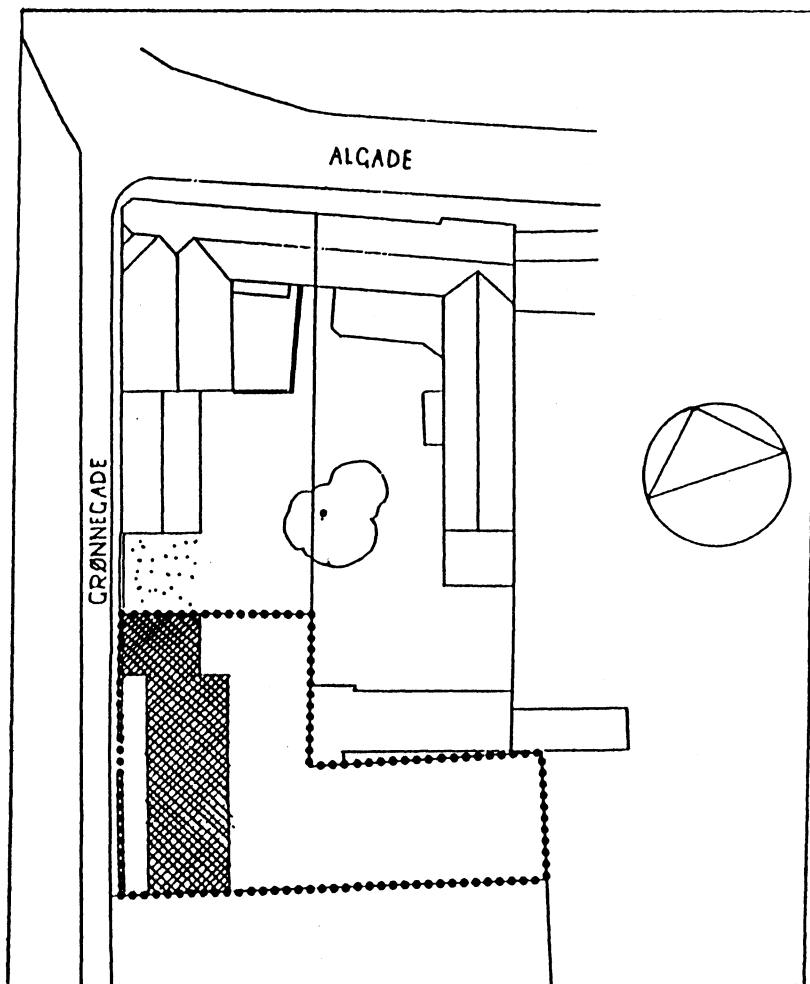
# RINGKØBING KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. 01.045

D. 14. JANUAR 1987

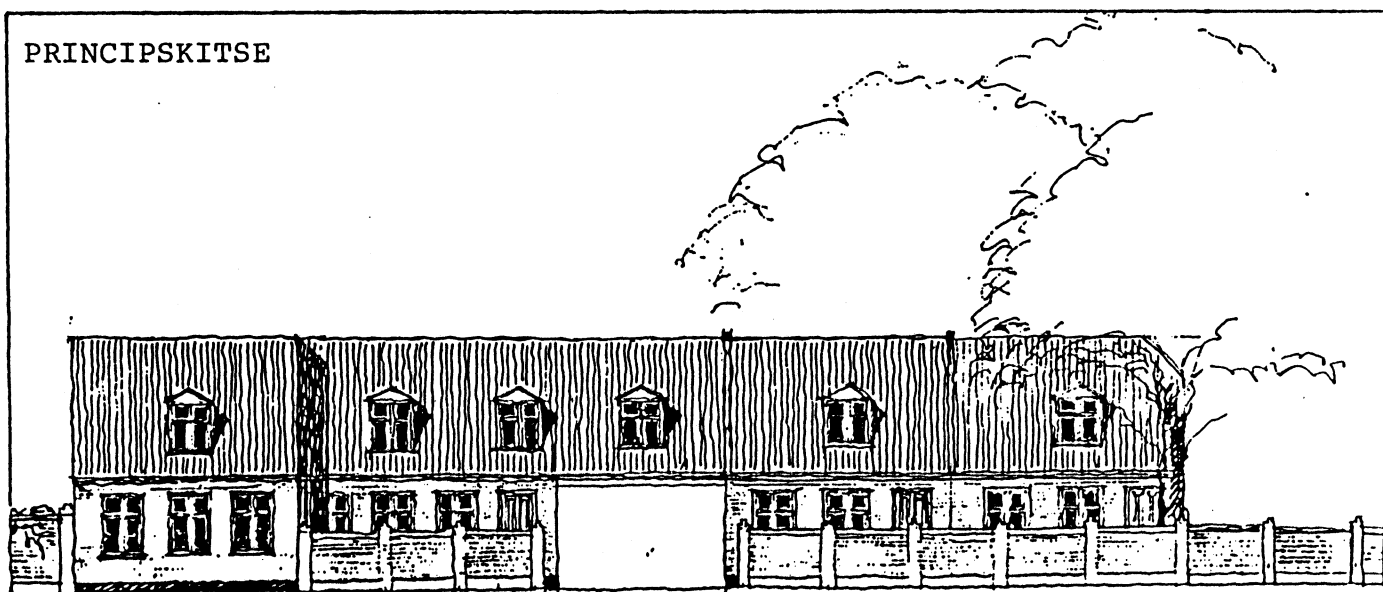
STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
C 079666



FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED GRØNNEGADE I RINGKØBING.

PRINCIPSKITSE



## Redegørelse

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at give mulighed for opførelse af 4 boliger i Ringkøbings centrale bydel.

Lokalplanens område omfatter en del af matr.nr. 21a, Ringkøbing Bygrunde, beliggende Grønnegade.

Området er omfattet af kommunenplanens rammer for område C1 og område C9.

I kommuneplanens rammedel gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen i område C1:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligformål og offentlige formål.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 110.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet symmetrisk sadeltag. Byrådet kan dog give tilladelse til, at bygninger opføres med 2 etager med udnyttet symmetrisk sadeltag, såfremt byrådet finder det arkitektonisk acceptabelt. Byrådet kan endvidere give tilladelse til, at mindre baghuse o. lign. udføres med anden tagform, hvis dette ikke strider mod den på ejendommen tinglyste bevaringsbestemmelse.
- d. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for området tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 40% af boligarealet og 15% af erhvervsarealet.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for hver enkelt ejendom tilvejebringes en p-plads pr. bolig, en p-plads pr. påbegyndt 30 m<sup>2</sup> butiksareal og en p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> erhvervsareal iøvrigt. Hvor dette ikke er muligt, skal parkeringsbehovet løses på anden privatejet eller offentlig ejendom. Byrådet kan ved særlige erhvervs- og butikstyper kræve et større antal parkeringspladser.

- f. Butikker må kun etableres i bebyggelsens stueetage. Udvidelse til 1. og 2. sal kan kun ske med byrådets godkendelse.
- g. Bebyggelsens stueetage langs Torvet, Nygade fra Torvet til Nørregade og Algade må kun indrettes til dagligvare- og udvalgswarebutikker og boliger. Advokatkontorer, revisionskontorer, pengeinstitutter, forsikringskontorer o. lign. må ikke uden byrådets tilladelse etablere sig i stueetagen på en sådan måde, at de nævnte gader efter byrådets skøn ændrer karakter af butiksgader.
- h. Boligbebyggelsen må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.

I kommuneplanens rammedel gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen i område C9:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre ikke generende erhvervsvirksomheder.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 55.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet symmetrisk sadeltag.
- d. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for området tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligarealet og 25% af erhvervsarealet.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der inden for hver enkelt ejendom tilvejebringes en p-plads pr. bolig, en p-plads pr. påbegyndt 30 m<sup>2</sup> butiksareal og en p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> erhvervsareal iøvrigt. Hvor dette ikke er muligt, skal parkeringsbehovet løses på anden privatejet eller offentlig ejendom.
- f. Boligbebyggelsen må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.

Lokalplanens bestemmelser er udformet under hensyntagen til kommuneplanens rammedel for område C9, i det lokalplanområdet alene fastlægges til boligformål.

Lokalplanområdet er desuden omfattet af en tinglyst bevaringsdeklaration.

Bevaringsdeklarationen ophæves ikke med vedtagelsen af lokalplanen.

Området er endvidere omfattet af fortidshistoriske interesser, hvorfor der i lokalplanen er optaget bestemmelse om at ny bebyggelse ikke kan opføres før Rigsantikvaren v/ Ringkøbing Museum har haft mulighed for at undersøge områdets indhold af middelalderlige kulturlag. Undersøgelsesarbejdet vil strække sig over en periode på 3-4 uger.

Det er byrådets intentioner med nærværende lokalplan at give mulighed for opførelse af 4 boliger i den centrale bydel, langs Grønnegade.

Ved byrådets godkendelse af bebyggelsesplanen for lokalplanområdet vil der blive lagt vægt på at der etableres det fornødne antal p-pladser og gode opholdsarealer.

Adgangen til området skal foregå fra Grønnegade.

Tilkørslen til områdets p-pladser skal foregå fra Grønnegade gennem portadgang i bebyggelsen.

Af hensyn til disse tilkørselsforhold skal bebyggelsen placeres som vist på kortbilag nr. 2.

For at fastholde Grønnegades særlige karakter og gadestruktur skal ny bebyggelse opføres som sammenhængende bebyggelse i en etage med udnyttelig tagetage.

#### RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommunepalanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlig karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

LOKALPLAN NR. 01.045. FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL VED GRØNNEGADE  
I RINGKØBING.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 392 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1, nævnte område.

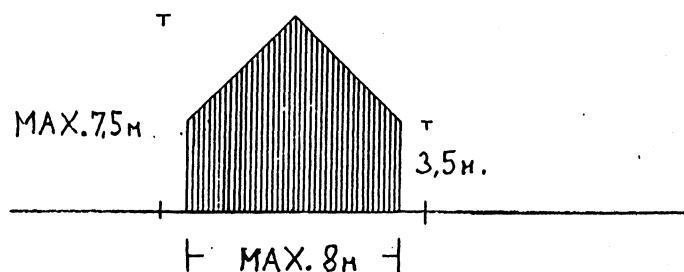
- § 1. LOKALPLANENS FORMÅL Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:
- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
  - at den nye bebyggelses ydre fremtræden indpasses i det eksisterende bymiljø,
  - at der etableres tilstrækkelige og gode opholds- og parkeringsarealer til områdets beboere.
- § 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS
- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter en del af matr.nr. 21a, Ringkøbing Bygrunde.
  - 2.2. Arealet er beliggende i byzone.
- § 3. OMRÅDETS ANVENDELSE
- 3.1. Arealet må kun anvendes til boligformål.
  - 3.2. Bebyggelsen må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.
- § 4. Udstykning
- 4.1. Inden for lokalplanområdet må yderligere udstykning ikke finde sted.
- § 5. VEJ- OG STI FORHOLD
- 5.1. Der udlægges ikke nye veje.
  - 5.2. Der skal udlægges parkeringsareal til mindst 1 bil pr. bolig. P-pladserne udlægges i princippet som vist på kortbilag nr. 2
  - 5.3. Adgang til området sker fra Grønnegade gennem en port i bebyggelsen i en bredde på 5 m.

- 5.4. Campingvogne, lystbåde og lignende må ikke henstilles i området.

§ 6. BEGYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 55.
- 6.2. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for ejendommens beboere. Opholdsarealets størrelse skal svare til 50% af boligarealet. Opholdsarealet skal tilvejebringes inden for området.
- 6.3. Bebyggelsen skal opføres inden for den på kortbilag nr. 1 viste byggezone og den endelige placering skal godkendes af byrådet.
- 6.4. Bebyggelsen skal opføres som sluttet bebyggelse og må højst opføres i en etage med udnyttet tagetage og med en profil som vist herunder.

PROFIL



- 6.5. I vejskel skal, efter byrådets godkendelse etableres en mur, som en forlængelse af den eksisterende mur, vist på kortbilag nr. 2.
- 6.6. Byrådet kan efter nærmere godkendelse af det samlede bebyggelsesprojekt tillade, at bebyggelsens nordligste bygning evt. opføres med trempel.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE  
FREMTRÆDEN

- 7.1. Bebyggelsens ydre fremtræden skal indpasses i det eksisterende bymiljø.
- 7.2. Bebyggelsens fastlagte placering betyder at byrådet med den endelige vedtagelse af lokalplanen har meddelt dispensation fra følgende bestemmelser i bygningsreglementet (Br-S): Kap. 2.4. hvori der bestemmes at bebyggelsen skal holdes i en afstand af 2,5 m fra skel. Gavle placeres i naboskel. Kap. 2.3.3. (skrå højdegrænseplan) hvori det bestemmes at bebyggelsens højde ikke må være over 1,4 x afstanden til skel. Profilet af facadehøjde fremgår af § 6 stk. 4.
- 7.3. Bebyggelsens ydre skal ved nybygning, udskiftning af tage, vinduer, døre, kviste, trapper, skorstene o. lign. udendørs udstyr og detaljer godkendes af byrådet.
- 7.4. Tage skal udføres som symmetrisk sadeltag med røde vingeteglsten af en type, som kan godkendes af byrådet. Byrådet kan dog tillade, at baghuse o. lign. udføres med anden tagform og andre materialer, såfremt dette ikke strider mod den på ejendommen tinglyste bevaringsdeklaration.
- 7.5. Farver og materialer i forbindelse med ydermure, vinduer, døre, kviste, skorstene, tagrender o. lign. udendørs udstyr skal godkendes af byrådet.



- § 8. UBEBYGGEDE AREALER
- 8.1. Ubebyggede arealer, der ikke udnyttes som vej, gårdplads til parkering eller lign. skal anlægges og vedligeholdes som have.
  - 8.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse o. lign. gives et ordenligt udseende ligesom en passende orden på grunden skal overholdes.
  - 8.3. Det på ejendommen værende beplantning skal i videst muligt omfang bevares og de på kortbilag nr. 2 viste træer må ikke fjernes.
  - 8.4. Indhegning af haver, aom vist på kortbilag nr. 2 skal beplantes med levende hegn.
  - 8.5. Hegn i naboskel skal etableres som fast hegn (mur eller plankeværk) efter byrådets nærmere godkendelse.
- § 9. AFFALDSPLADSER
- 9.1. Affaldspladser, skarnkasser o.-lign. skal anbringes eller afskærmes således at de ikke er synlige fra veje, stier eller offentlige friområder, og i øvrigt således at de ikke er til gene for de omkringliggende parceller.
- § 10. LEDNINGSANLÆG
- 10.1 Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over ejendommen, er grundejerne forpligtede til uden vederlag at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og i øvrigt udført anlægsarbejde.
  - 10.2 Nye boliger i lokalplanområdet skal tilsluttes fjernvarmeværket.
  - 10.3 Udendørs antenner må ikke monteres, hverken på fritstående master eller

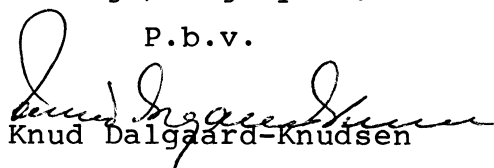
på bygninger uden byrådets særlige tilladelse.

§ 11. TILLADELSE FRA  
ANDRE MYNDIGHEDER

11.1. Da området er omfattet af fortids-  
historiske interesser, kan ny be-  
byggelse ikke opføres før Rigsan-  
tikvaren ved Ringkøbing Museum har  
haft mulighed for at undersøge om-  
rådets indhold af middelalderlige  
kulturlag jfr. lov om museer m.v.  
(lov nr. 291 af 6. juni 1984).

Endelig vedtaget af Ringkøbing Byråd, den 14. januar 1987

P.b.v.

  
Knud Dalgård-Knudsen

ANM:

**JØRGEN H. KROGH**  
ADVOKAT  
TORVET 20, 6950 RINGKØBING  
Tlf. 07-22 23 00

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på  
matr. nr. 21a Ringkøbing Bygrunde.

Ringkøbing, den 27. juli 1987.

Jørgen H. Krogh  
advokat

INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTEN I RINGKØBING

28.07.87 07961

LYST



R. Holm  
ass.



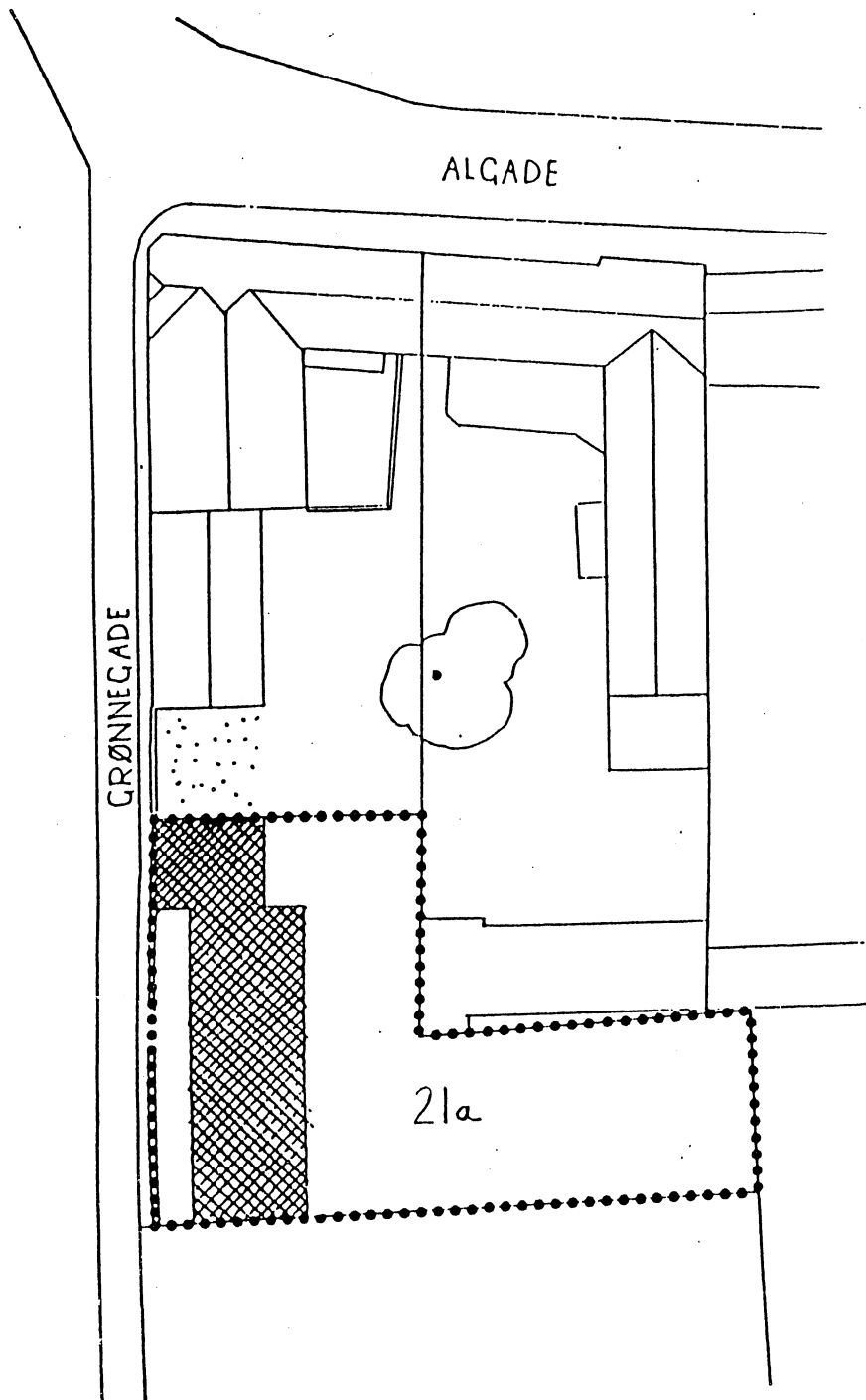
mtr. nr. Dok. 21a, Ringkøbing Bygrunde  
attesteres herved. Ringkøbing d. 1. juli 1987 Navn Birgitte Dam

tillings-  
formular

1 fløj

TERRÆN AF RINGKØBING BYGRUNDE  
UDARBEJDET I AUGUST 1986  
TIL BRUG VED TINGLYSNING

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



0 10 20 m

LOKALPLAN NR. 01.045

KORTBILAG NR. 1

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

BYGGEFELT

MÅL 1:500

mt. nr. Del af 21a, Ringkøbing Bygrunde  
attesteres herved Ringkøbing d. 1. juli 1987

tillings  
mular

1 fløj

Justitsministeriets genpartikellærered. Til kort.

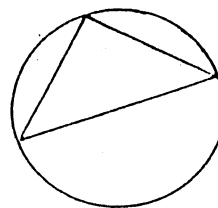
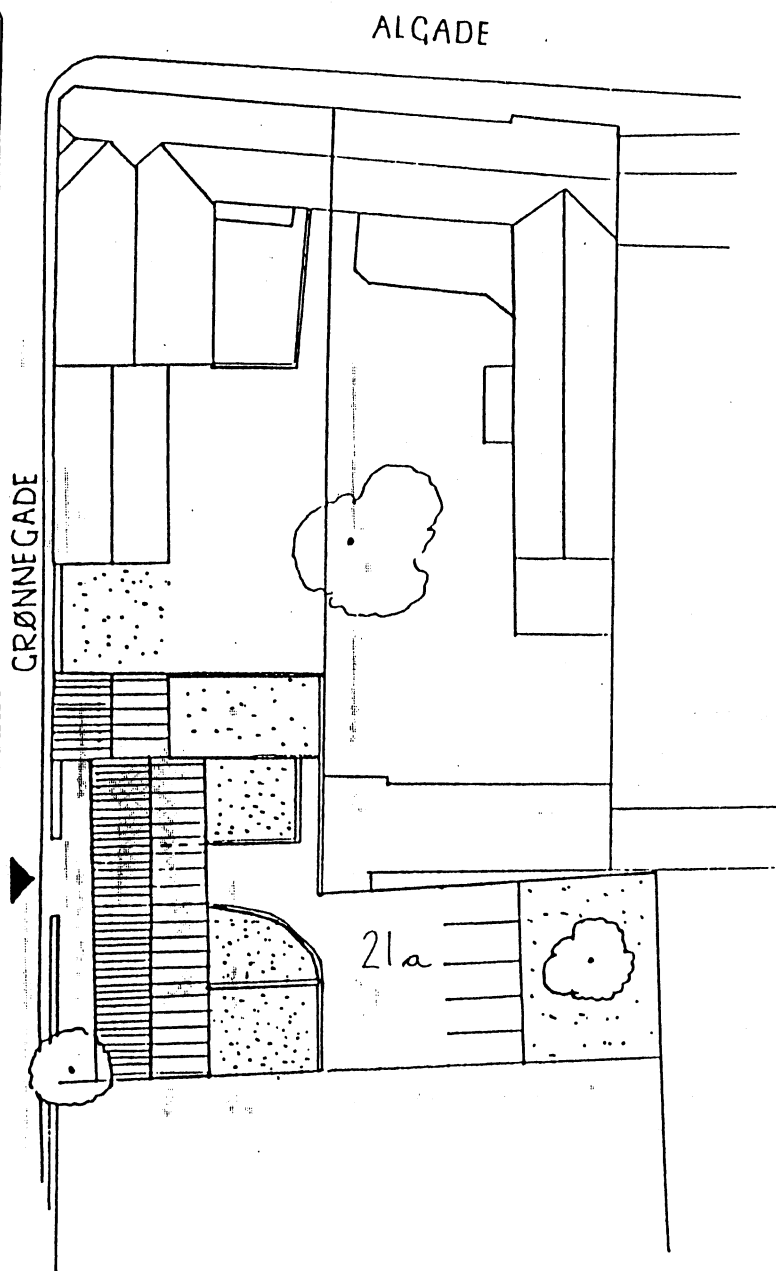
Navn

Borghild Davsen

TERRÆN AF RINGKØBING BYGRUNDE  
UDARBEJDET 1 AUGUST 1986  
TIL BRUG VED TINGLYSNING

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



0 10 20 m

LOKALPLAN NR. 01.045

KORTBILAG NR. 2

SITUATIONSPLAN  
MÅL 1:500