



RINGKØBING KOMMUNE

# LOKALPLAN

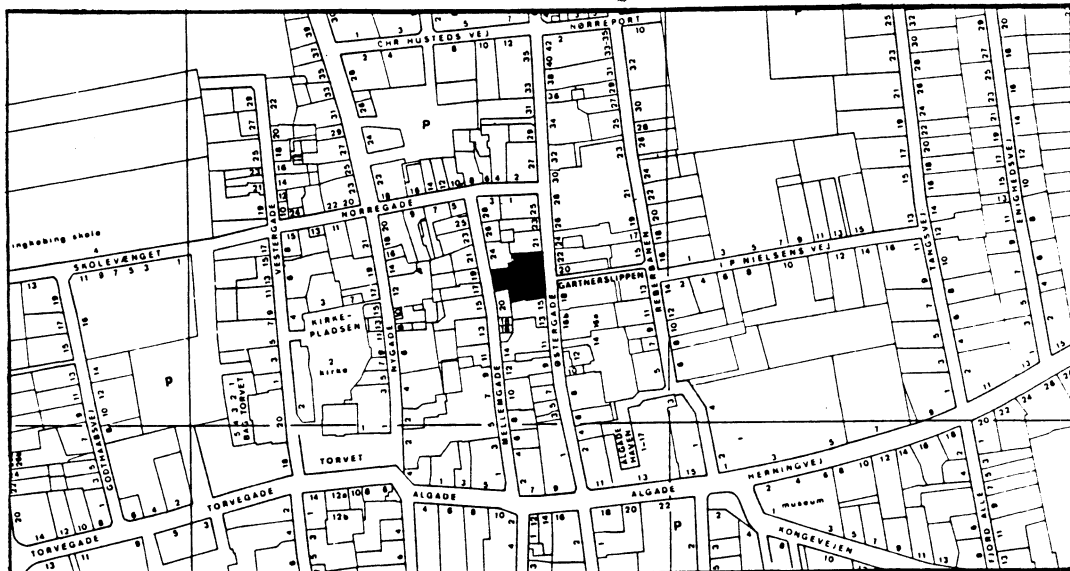
NR. 01.063

Anmelder:  
B. Lund Jørgensen  
advokat, Ringkøbing

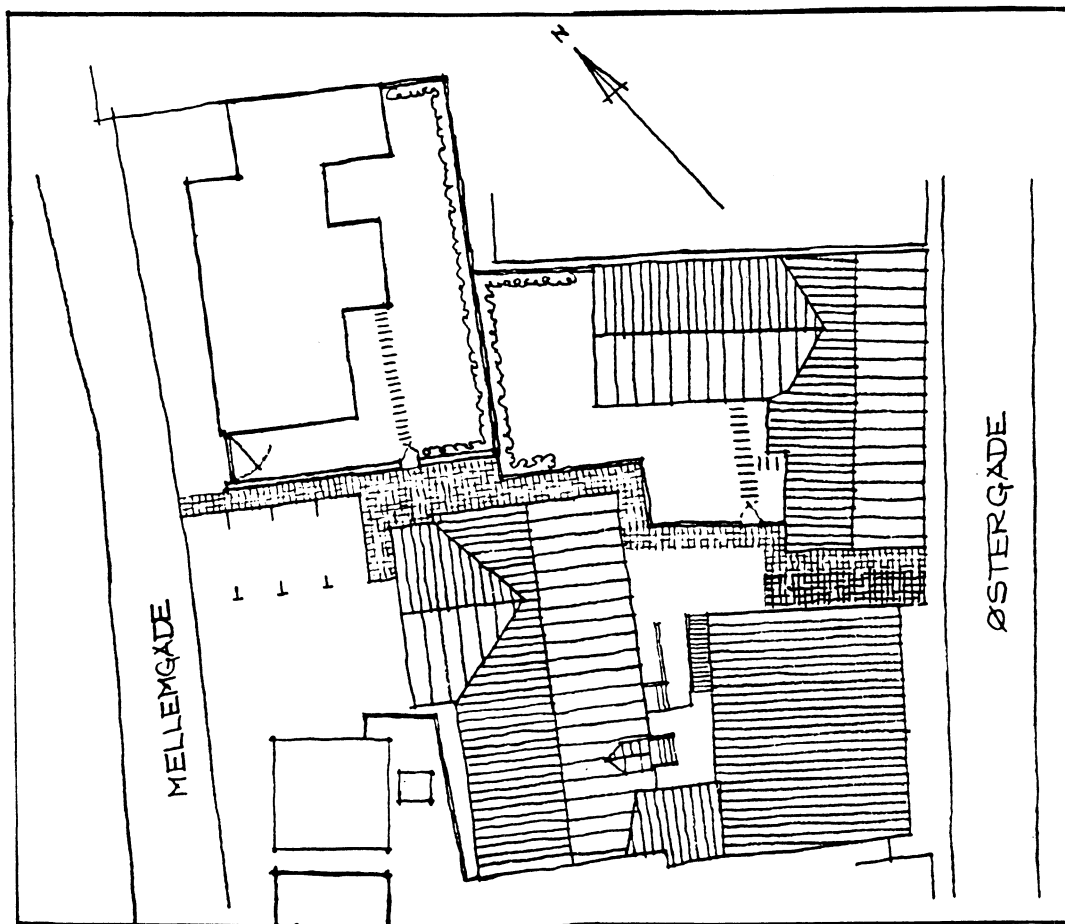
STEMPELMÆRKE  
RETEN I  
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
D 243989

24.02.89 13:26  
0000550.00  
060968 SM



eksisterende område til centerformål mellem øster -  
gade og mellemgade 10. august 1988



## INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE.....	a
Formål.....	a
Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.....	a
Dispensationer.....	c
Byrådets intentioner med lokalplanen.....	c
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan.....	d
LOKALPLANENS TEKST.....	1
KORTBILAG NR. 1.....	5
KORTBILAG NR. 2.....	6
KORTBILAG NR. 3.....	7

## RINGKØBING KOMMUNE

Lokalplan nr.1 01.063 for et eksisterende område til centerformål mellem Østergade og Mellemgade i Ringkøbing.

## REDEGØRELSE

### FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet med henblik på at fastlægge arealets anvendelse til centerformål (butikker, mindre ikke generende værksteder, liberale erhverv og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder, herunder bageri, i tilknytning til butikkerne) samt boligformål i Ringkøbing by.

Lokalplanen giver mulighed for at et eksisterende bageri, (Hvidbergs Bageri) kan udvide sin produktion ved at opføre en tilbygning på ca. 230 m<sup>2</sup> bruttoetageareal

Herudover at skabe mulighed for at eksisterende bagerbutik i Østergade kan udvides således, at facaden rykkes længere ud mod Østergade.

Lokalplanområdet er beliggende mellem Østergade og Mellemgade, se kortbilag nr. 2.

### LOKALPLANENS INDPASNING I DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er før lokalplanens endelige vedtagelse omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område C 2 i Ringkøbing bymidte

I kommuneplanens rammedel gælder følgende bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i område C 2:

- 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 75.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 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 indenfor området tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 40% af boligarealet og 15% af erhvervsarealet.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der indenfor hvert enkelt ejendom tilvejebringes én p-plads pr. bolig, én p-plads pr. påbegyndt 30 m<sup>2</sup> butiksareal og én 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. Boligbebyggelse må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.

Da lokalplanen muliggør opførelse af en tilbygning indenfor lokalplanområdet og en deraf følgende højere bebyggelsesprocent end 75, som er gældende for området, nødvendiggør lokalplanens bestemmelser en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanområdet. Inden for lokalplanens område er det ikke muligt at tilvejebringe opholdsarealer svarende til 40% af boligarealet og 15% af erhvervsarealet.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen for lokalplanens område. Tillægget ændrer den nugældende max. bebyggelsesprocent på 75 for den enkelte ejendom til en max. bebyggelsesprocent på

110 for den enkelte ejendom, (lokalplanens område). I tillægget udgår opholdsarealets minimumsstørrelse, se tillæg nr. 14 til kommuneplanen for Ringkøbing, idet opholdsarealets størrelse og placering fastlægges i lokalplanen.

Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget til offentlig fremlæggelse i 8 uger, jfr. frikommuneregulativ nr. 1 for Ringkøbing kommune.

Lokalplanen kan ikke træde i kraft, før tillægget til kommuneplanen er endeligt vedtaget.

Lokalplanområdet er omfattet af en tinglyst bevaringsdeklaration. Denne deklaration ophæves ikke med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Da tilbygningens gavl vil blive placeret minimum 3 m fra naboskel mod nord og vil max. få en højde til midten af gavltrekanen på 6 m, har byrådet ved den endelige vedtagelse af lokalplanen, meddelt dispensation fra følgende bestemmelse i bygningsreglementet (BR-82):

kap. 3.1.3., stk. b, hvori det bestemmes at ingen del af en bebyggelse må have en højde, der overstiger  $3 \text{ m} + 0,8 \times \text{afstanden til naboskel}$ .

#### BYRÅDETS INTENTIONER MED LOKALPLANEN

Det er byrådets intentioner med nærværende lokalplan at fastlægge arealets anvendelse til centerformål (butikker, mindre ikke generende værksteder, liberale erhverv og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder, herunder bageri, i tilknytning til butikker samt boliger og samtidig sikre at den nye bebyggelses ydre fremtræden indpasses i det eksisterende bymiljø.

Indenfor lokalplanområdet skal der indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og ejendommenes beboere.

Ny bebyggelse skal i princippet opføres indenfor de på kortbilag nr. 2 viste byggefeltter. Den endelige placering, materialevalg og farver ved udvendige bygningssider skal godkendes af byrådet.

Enhver form for skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet.

#### RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 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 særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

En del af det i § 3 stk. 6 og 7 beskrevne område udlægges til offentligt formål. Det betyder, at ejerne af dette område efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationerne vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift.

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

LOKALPLAN NR. 01.063 FOR ET EKSISTERENDE OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL  
MELLEM ØSTERGADE OG MELLEMGADE I RINGKØBING BY.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 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 centerformål (butikker, mindre ikke generende værksteder, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder, herunder bageri, i tilknytning til butikkerne) og boligerformål.
- at den nye bebyggelses ydre fremtræden indpasses i det eksisterende bymiljø.
- at der etableres opholds- og parkeringsarealer.
- at sikre areal til en gennemgående stiforbindelse mellem Mellemgade og Østergade.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre: del af 60<sup>c</sup>, del af 61<sup>c</sup>, 61a, 62<sup>b</sup> og 63<sup>b</sup>, Ringkøbing Bygrunde, samt alle parceller der efter den 17. november 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder samt mindre ik-

ke generende fremstillingsvirksomheder, herunder bageri, i tilknytning til butikkerne, samt boliger.

- 3.2 Butikker må kun etableres i bebyggelsens stueetage. Udvidelse til 1. og 2. sal kan kun ske med byrådets godkendelse.
- 3.3 Boligbebyggelse må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.
- 3.4 Virksomheden må ikke ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde, efter byrådets skøn, være til ulempe for den omkringliggende bebyggelse.

#### § 4 Udstykning

- 4.1 Eksisterende matrikel nr. indenfor lokalplanområdet skal sammenlægges.
- 4.2 Inden for lokalplanområdet må udstykning kun finde sted med byrådets særlige godkendelse.

#### § 5 Vej- og stiforhold

- 5.1 Adgangen til området sker fra Østergade og Mellemgade.
- 5.2 Der udlægges ikke nye veje.
- 5.3 Stien a-b etableres som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.4 Inden for lokalplanområdet skal der etableres mindst én p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> erhvervsareal, en p-plads pr. påbegyndt 30 m<sup>2</sup> butiksareal og én p-plads pr. bolig. I det omfang det er muligt, skal p-pladser tilvejebringes indenfor ejendommen, hvis dette ikke er muligt, skal parkeringsbehovet løses på anden offentlig- eller privatejet ejendom.



§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG  
OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 110.
- 6.2 Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og ejendommens beboere, som vist på kortbilag nr. 2.
- 6.3 Ny bebyggelse skal i princippet opføres indenfor de på kortbilag nr. 2 viste byggefeltter og den endelige placering skal godkendes af byrådet.
- 6.4 Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.  
Byrådet kan dog give tilladelse til, at bygninger opføres med 2 etager med udnyttet symmetrisk sadeltag, såfremt byrådet finder det arkitektonisk acceptabelt.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE  
FREMTRÆDEN

- 7.1 Bebyggelsens ydre skal ved nybygning, udskiftning af tage, vinduer, døre, kviste, trapper, skorstene o.lign. udendørs udstyr og detaljer godkendes af byrådet.
- 7.2 Farver og materialer i forbindelse med ydermure, vinduer, døre, kviste, skorstene, tagrender o.lign. udendørs udstyr skal godkendes af byrådet.
- 7.3 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage dækket med røde vingeteglsten, en type som kan godkendes af byrådet.  
Byrådet kan dog tillade at baghuse, mindre tilbygninger og lignende mindre bygninger under 35 m<sup>2</sup> opføres med en anden tagform og andre materialer, såfremt dette ikke strider mod den på ejendommen tinglyste bevaringsdeklaration.

- 7.4 Enhver form for skiltning og reklamerings skal godkendes af byrådet.

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER

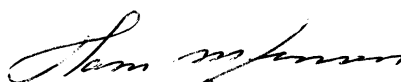
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse o.lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden på grunden skal overholdes.
- 8.2 Beplantning og befæstelsers art på offentlige tilgængelige arealer skal godkendes af byrådet.
- 8.3 Det på kortbilag nr. 2 med prik-signatur viste areal skal anlægges som have for lokalplanområdets ansatte og beboere.
- 8.4 Hegning langs Mellemgade skal ske efter byrådets godkendelse.
- 8.5 P-pladsens udformning skal godkendes af byrådet.

## § 9 LEDNINGSANLÆG

- 9.1 Såfremt det af tekniske grunde viser sig nødvendigt at etablere ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over ejendommene, er grundejeren forpligtet til, uden vederlag, at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og iøvrigt udført anlægsarbejder.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, forinden den er tilsluttet fjernvarmeanlægget.

Endeligt vedtaget af Ringkøbing Byråd, den 10. august 1988

P.b.v.

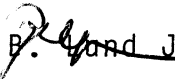
  
Hans M. Jensen  
borgmester

Anmelder:

B. Lund Jørgensen  
advokat, Ringkøbing


Nærværende begæres tinglyst på matr. nr.: del af 60c,  
del af 61c, 61a, 62b og 63b Ringkøbing Bygrunde.

Ringkøbing, den 22. februar 1989

  
B. Lund Jørgensen  
advokat, Ringkøbing

INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTEI I RINGKØBING

24.02.89 02146  
LYST

  
R. Holm  
ass.



Justitsministeriets genpartskortlærer. Til kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

BYGRUNDE

RINGKØBING

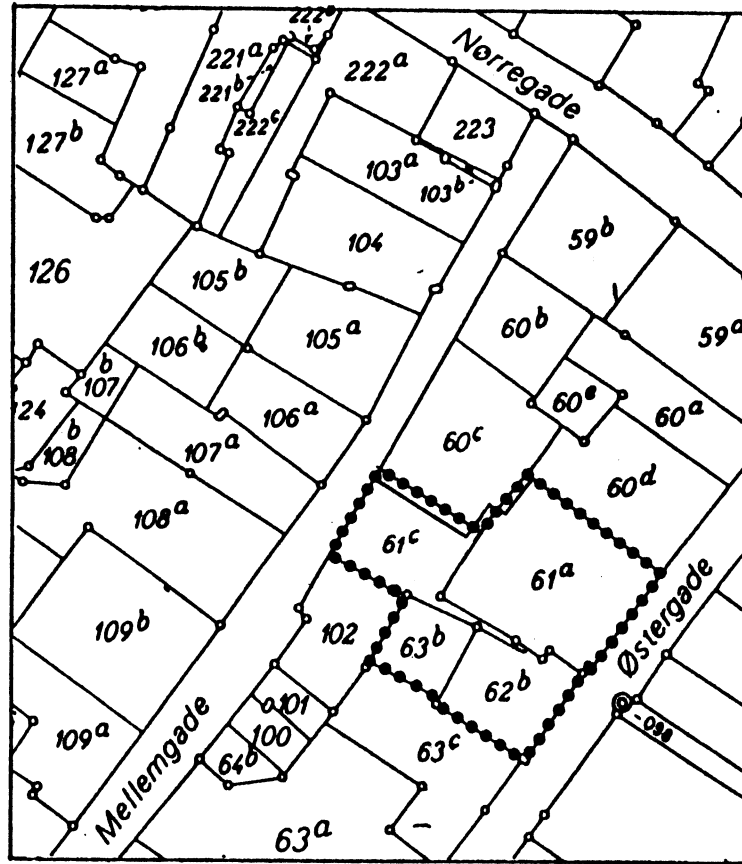
62<sup>B</sup> OG 63<sup>B</sup>

DEL AF 61<sup>C</sup>, 61<sup>A</sup>, 62<sup>B</sup> OG 63<sup>B</sup>

attesteres herved.

Ringkøbing d. 07 FEB. 1989

Navn Peter Knudsen



terræn af Ringkøbing  
Bygrunde  
udarbejdet i juli 1988  
til brug for tinglysning

KORTBILAG NR. 1  
LOKALPLAN NR. 01.063

••••• LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Bestillings  
formular

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

nr. nr. DEL AF 60<sup>C</sup> DEL AF 61<sup>C</sup>, 61<sup>A</sup>, 62<sup>B</sup> OG 63<sup>B</sup> RINGKØBING BYGRUNDE  
attesteres herved. RINGKØBING d. 07 FEB. 1989

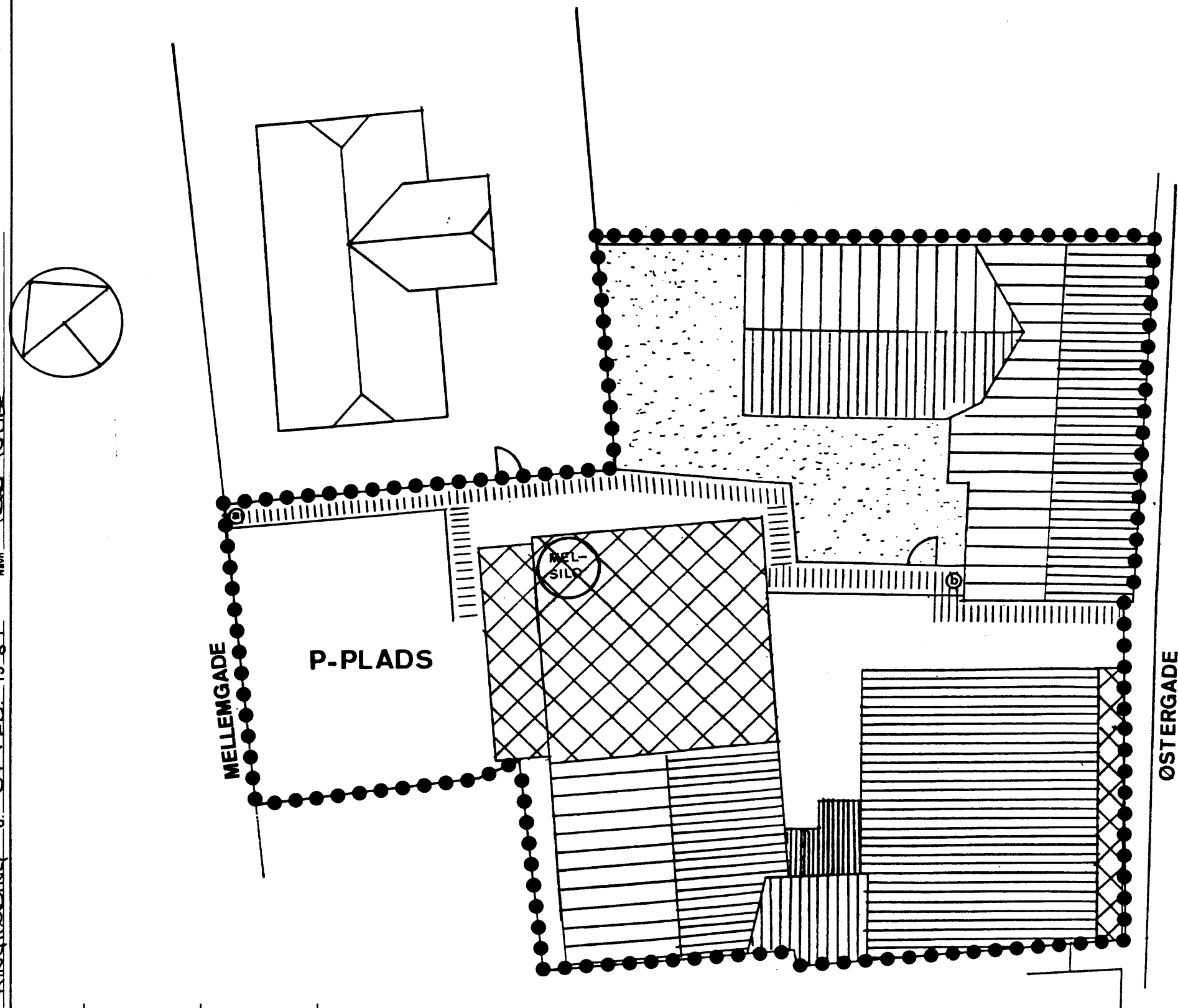
Justitsministeriets genpartskortlære Til kort

Bestillings-  
formular

Y -2 fløj

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



0 5 10 m

terræn af Ringkøbing  
Bygrunde  
udarbejdet i juli 1988  
til brug for tinglysning

## KORTBILAG NR.2 LOKALPLAN NR.01.063

- ● ● LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- FRIAREAL
- BYGGEFELT

MÅL 1:200

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

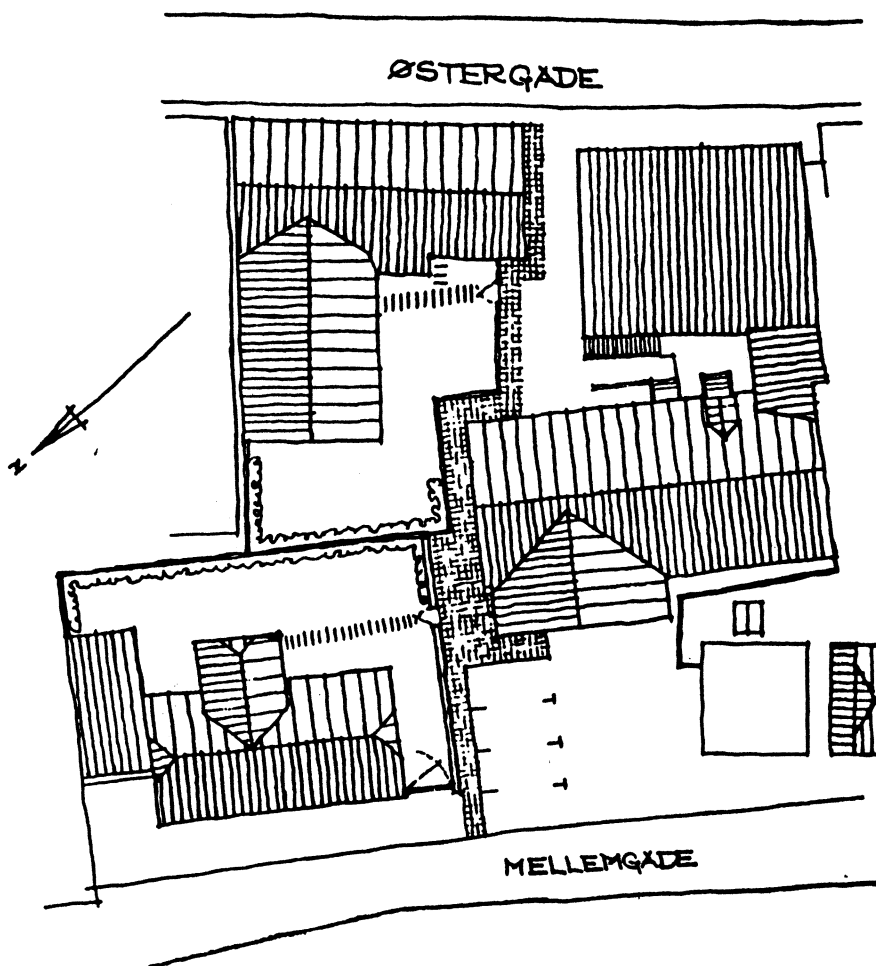
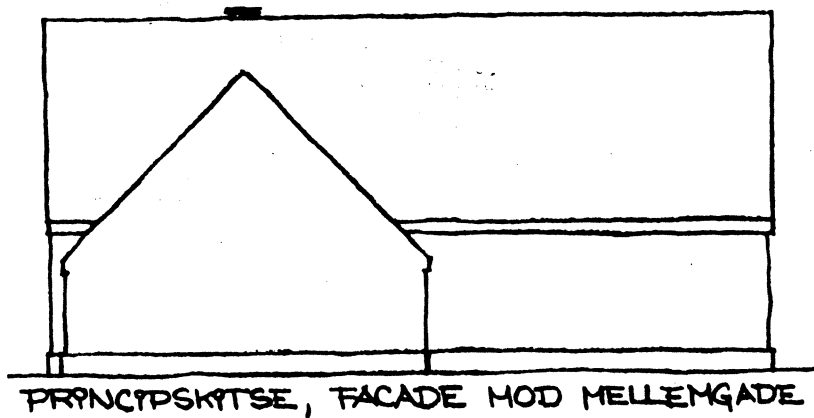
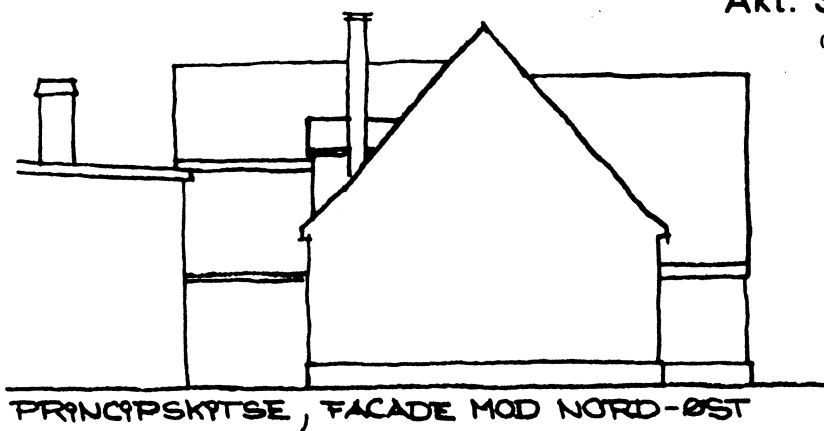
Y - 1 fløj

Bestillings  
formular

mtr. nr. DEL AF 60 C, DEL AF 61 C, 61 A, 62 B OG 63 B RINGKØBING BY-GRUNDE  
attesteres herved. RINGKØBING d. 07 FEB 19 89 Navn Peter Knud

Justitiarskriftens genpartskøber. Til kort.

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



terræn af Ringkøbing  
Bygrunde  
udarbejdet i juli 1988  
til brug for tinglysning

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

KORTBILAG NR. 3

LOKALPLAN NR. 01.063