



ORIGINAL 034617 01: 0000.0054 09.10.2003 TA
1.400.00 K

Lokalplan nr. 01.116

For et område til boligformål, erhvervsformål og offentlige formål vest for Ndr. Ringvej (ved Isagervej og Rindumvej) i Rindum, Ringkøbing.

RINGKØBING KOMMUNE, 17. september 2003



INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed	A
Lokalplanens baggrund og formål	A
Eksisterende forhold i lokalplanområdet	B
Lokalplanens indhold	D
Lokalplanens forhold til anden planlægning	I
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	N
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget	O
Retsvirkninger af den vedtagne lokalplan	O

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	1
§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus	2
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	3
§ 4 Udstykning	5
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	19
§ 8 Ubebyggede arealer	22
§ 9 Ledningsanlæg – herunder varmforsyning	25
§ 10 Miljøbeskyttelse	28
§ 11 Grundejerforening	28
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	29
§ 13 Ophævelse af lokalplaner og servitutter	30
§ 14 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	30
Vedtagelsespåtegning	30
Offentlig bekendtgørelse	31

Bilag nr. 1: Lokalplanens område

Bilag nr. 2: Arealanvendelse

Bilag nr. 3: Illustrationsplan

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med Teknisk Forvaltning af
Arkitektfirmaet Bahl Gl. Skole, Sønderbyvej 51, 6855 Outrup, tlf 7525 1300

Lokalplan for et område i Rindum.

(boligformål, erhvervsformål (fjernvarmeværk) og offentlige formål (skole, børneinstitution eller anden offentlig service, kirkegård og grønt område))

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet er beliggende i den østlige del af Ringkøbing byområde - ved Ndr. Ringvej umiddelbart øst/nordøst for det eksisterende boligområde ved Gartnervænget/Jordbærhaven, nord for erhvervsområdet ved Isagervej/Birkmosevej og vest for erhvervsområdet ved Ndr. Ringvej.



Lokalplanområdets beliggenhed

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er at jordbundsundersøgelser har vist, at det vil være svært at bebygge dele af området, som i lokalplan 01.105 var udlagt til punkthuse. Området er derfor opdelt, så det kun er muligt at opføre punkthusbebyggelse i den sydligste del af området. Den nordlige del udlægges til erstatningsskov – erstatning for ændret anvendelse af fredsskowsareal(er) og til institutionsformål såsom skovbørnehave.

Delområdet sydvest for området til punkthuse har Ringkøbing Boligforening ønsket ændret, så der kan skabes et varieret byggeri i den nordlige del af lokalplanområdet – punkthuse, tæt, lav boligbebyggelse og åben, lav boligbebyggelse. Den nordligste del af området, der ellers var udlagt til åben, lav boligbebyggelse, udlægges nu til tæt, lav boligbebyggelse.

Rindum Skole har ønsket at få bedre parkerings- og afsætnings-/afhentningsforhold ved skolen. Byrådet har efterfølgende vurderet, at der ved områdets fulde udbygning vil være behov for en dagligvarebutik med benzinsalg. Delområdet nord for Rindumvej, der ellers var udlagt til åben, lav boligbebyggelse, deles nu op i to delområder og udlægges til skoleformål henholdsvis åben, lav og tæt lav boligbebyggelse samt mindre lokalbutikker og benzinsalgssted.

Kravene til bebyggelsens arkitektur inden for et enkelt delområde til åben, lav boligbebyggelse ønskes skærpet.

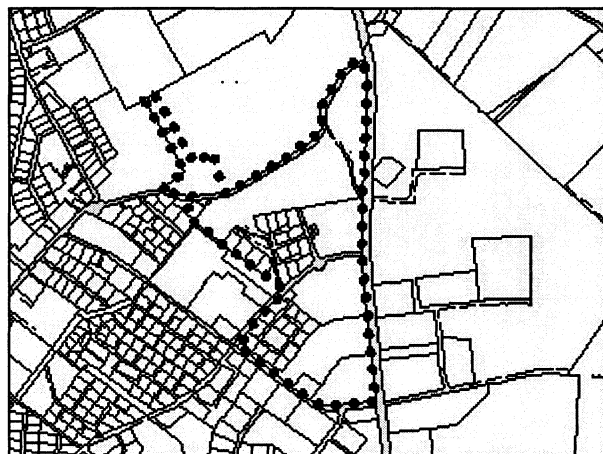
Formålet med lokalplanen er at muliggøre ovennævnte ønsker og justere bestemmelserne i den hidtil gældende lokalplan i forhold til de nævnte ønsker.

EKSISTERENDE FORHOLD I LOKALPLANOMRÅDET

Områdets størrelse og anvendelse

Lokalplanområdets samlede grundareal udgør ca. 223.000 m² (ca. 22,3 ha).

Størstedelen af området er under byggemodning til boligformål – såvel til parcelhus- som til boligforeningsbyggeri. Områdets nordlige del anvendes fortsat til landbrugsformål og områdets sydøstligste hjørne anvendes til fjernvarmeværk. Herudover er en del af området udlagt til grønne arealer og til støjvold.



Lokalplanområdet

Zoneforhold

Hele området er beliggende i byzone.

Ejerforhold

Matr. nre. 20 a, 20 bg, 20 bh, 21 o, 21 p, 22 al, 22 am, 23 o, 28 ds, 28 dt, 28 du og 42 a er i privat eje. Øvrige ejendomme ejes af Ringkøbing Kommune.

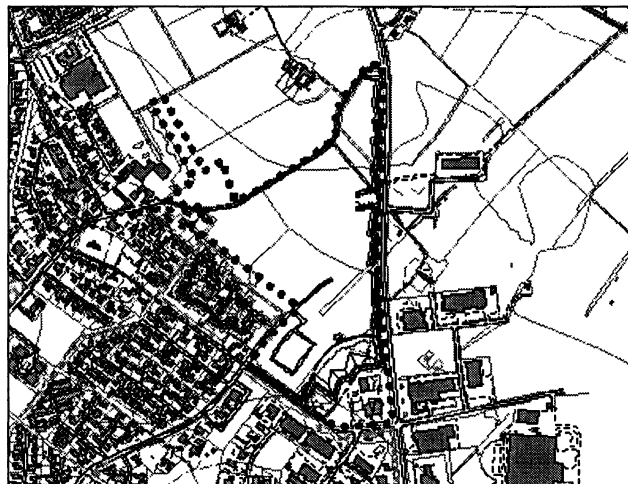
Landbrugspligt

Matrikelnumrene 20 a og 43 c af Nørby, Ringkøbing Jorder er undergivet landbrugspligt i henhold til landbrugsloven.

Terræn og beplantning

Området omkring resterne af et tidligere jernbaneterræn er højst beliggende. Herfra falder terrænet jævnt - ca. 3 m i sydlig retning og ca. 4 m i nordlig retning.

I områdets vestlige del er der en pansergrav, som er en del af et forsvarsværk fra 2. verdenskrig. Pansergraven er delvist frilagt inden for den del af området, som på nuværende tidspunkt er byggemodnet. Den resterende del er tildækket med jord.



Eksisterende forhold

Langs Ndr. Ringvej og Hugborgvej samt dele af Rindumvej og nord for markvej mellem Ndr. Ringvej og Rindumvej er der anlagt grøfter.

Ved boligen på Rindumvej 26 er der et par store bevaringsværdige træer. Herudover er der lidt spredt beplantning på resterne af det tidligere jernbaneterræn og langs grusvejen i områdets nordlige del, en beplantning langs afgrænsningen mod det sydvest for liggende boligområde og mod skole og boldbaner, langs sydsiden af Rindumvej ud for Rindum Nygård og omkring enkelte ældre boligparceller og ved fjernvarmeværket.

Langs Ndr. Ringvej er der påbegyndt etablering af en støjvold efter et samlet projekt for støjvold langs Ringvejen.

Bebyggelse

Bebyggelsen består dels af boligforeningsbyggeri i indtil 2 etager, dels af åben, lav boligbebyggelse i 1-1½ etage. Endvidere af et fjernvarmeværk med en højde på op til 50 m (4 skorstene). Den væsentligste del af værket er dog kun 8,5 m. Herudover er der to akkumuleringsstanke med en højde på 23 m.

Det meste af bebyggelsen inden for området er af nyere dato. Boligen på Isagervej 39 er den ældste bebyggelse og er i Kommuneatlas Ringkøbing vurderet til at have en middel bevaringsværdi (bevaringsværdi 4). De øvrige bebyggelser i området er opført efter 1940 og er ikke vurderet (se endvidere **side L**).

Veje og stier

Vejadgangen til området sker i dag fra henholdsvis Ndr. Ringvej, Rindumvej, Isagervej, Hugborgvej og Brændtoftevej. Herudover er der enkelte private fællesveje inden for de allerede nu bygge- modnede boligområder og i områdets nordlige del en grusvej mellem Rindumvej og Ndr. Ringvej.

Ndr. Ringvej er en kommunal omfartsvej og havde ved sidste trafikmåling (i 2001) en årsdøgntrafik på 1.500 køretøjer på den aktuelle strækning. Dette må - set i forhold til vejens kapacitet og karakter af omfarts- og tilkørselsvej til bolig- og erhvervsområder - betragtes som relativt lidt.

Rindumvej indgår som en del af den regionale cykelrute der forbinder Ringkøbing by med Holstebro. Inden for og i tilknytning til lokalplanens område er der enkelte anlagte stier, der indgår som del af det overordnede stisystem.

LOKALPLANENS INDHOLD

Byrådets intentioner

Planen er i overensstemmelse med byrådets ønske om at skabe et miljørigtigt og bæredygtigt grønt boligområde. Da der her er tale om planlægning for et forholdsvist stort område, har byrådet allerede ved vedtagelsen af lokalplan nr. 01.105 ønsket at planen for området skal udformes på bæredygtige principper.

Byrådet ønsker samtidig, at planen skal søge at bevare fortidens kulturhistoriske spor og landskabelige træk i området, så den samlede bebyggelsesplan kan skabe grundlag for et attraktivt og bæredygtigt boligområde af høj kvalitet og med respekt for fortid og nutidige værdier i området.

Byrådet ønsker endvidere et varieret boligudbud inden for området. Lokalplanen skal således skabe mulighed for etablering af varierede boligtyper og boligstørrelser.

I lokalplanen indgår begrebet bæredygtighed. Byrådet vil som udgangspunkt søge at administrere begrebet bæredygtig bebyggelse ud fra et ønske om, at der anvendes bæredygtige materialer i byggeriet, hvor det grundlæggende synspunkt er at alle materialer enten skal genanvendes eller gå til forbrænding ved bortskaffelse. Det vil sige, at der som udgangspunkt ikke anvendes materialer, der ved bortskaffelse skal bringes i depot.

Lokalplanområdet er søgt indrettet med udgangspunkt i eksisterende landskabelig og historiske spor i landskabet. Det er opdelt i overskuelige bo-områder, med hver deres karakteristiske bygningsformer.

Følgende elementer har været medvirkende til planens udformning og indhold:

- kik til Rindum Kirke,
- pansergrav fra 2. verdenskrig,
- rester af jernbaneterræn fra tidligere Ørnhøj bane,
- støjmæssige afstandskrav fra fjernvarmeværk og Ndr. Ringvej,
- visuelle afstandskrav fra Rindum Kirke,
- visuel kontakt mellem bo-områder,

- eksisterende terræn, bygninger, grøfter og beplantninger i området,
- eksisterende og planlagte stier uden for området,
- anvendelse af sol- og jordvarme samt overfladevand,
- affaldshåndtering og
- vurdering af bygningsmaterialers miljøbelastning.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og inddelt i 9 delområder:

Anvendelse og bebyggelse i lokalplanområdet

Generelle bemærkninger

Ved opførelse af tæt, lav boligbebyggelse ønsker byrådet at bebyggelsen opføres varieret. Dog således at den enkelte boliggruppe virker harmonisk. Der er mulighed for bl.a. at opføre kædehuse, gårdhuse, klyngebebyggelse m.m.

I de udlagte områder til åben, lav boligbebyggelse ser byrådet gerne at bebyggelsen inden for de enkelte områder virker indbyrdes harmoniske, eksempelvis i kraft af valg af samme facadematerialer, tagmateriale, taghældning eller lignende. Inden for et af områderne til åben, lav boligbebyggelse (området umiddelbart syd for Rindumvej) er der stillet særlige arkitektoniske krav til bebyggelsen. Her skal bebyggelsen fremstå som et nutidigt formsprog i enkle og rene linier. Der kan således ikke påregnes tilladelse til traditionelle parcelhuse, teglhuse med sadeltag og valm eller stilefterligninger af patricievillaer, bondehuse eller lignende.

Der skal anvendes materialer, hvis samlede miljøbelastning er lav. Belastningen vil bl.a. blive vurderet på materialernes holdbarhed, anvendelse og mulighed for genbrug.

Da lokalplanen lægger op til en miljøvenlig brug af området, udlægges der areal til fælles bilvaskepladser og i tilknytning hertil plads til opsamling af kildesorteret affald. I forbindelse med disse pladser tillades opført mindre bygninger til brug for pladsens funktioner.

Delområde I - et område forbeholdt etagehusbebyggelse (punkthuse) og tæt, lav boligbebyggelse

Inden for delområdet kan etagehusbebyggelse opføres i indtil 3 etager uden udnyttelig tagetage og med en bygningshøjde på indtil 10,5 m. Tæt, lav bebyggelse kan opføres i indtil 2 etager og med en bygningshøjde på indtil 8,5 m. Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 50 for etagehusbebyggelse og højst 35 for tæt, lav bebyggelse.

Delområde II og IIA - et område forbeholdt tæt, lav boligbebyggelse

Inden for delområde II kan bebyggelse opføres i indtil 2 etager uden udnyttelig tagetage og med en bygningshøjde på indtil 8,5 m. Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 35. Inden for delområde IIA må bebyggelsen kun opføres i én etage og med en bygningshøjde på indtil 6 m.

Inden for delområde II og IIA åbnes der mulighed for opførelse af et fælleshus til brug som beboerhus og/eller til indretning af hjemmearbejdspladsfællesskab for edb-baserede og administrative erhvervstyper. Fælleshuset vil eventuelt kunne udformes som demonstrationshus opført efter bæredygtige principper og med udstilling af miljøvenlige virkemidler til inspiration for den øvrige bebyggelse.

Delområde III og IIIA - et område forbeholdt åben, lav boligbebyggelse

Inden for delområde III kan bebyggelse opføres i indtil 1 etage med udnyttelig tagetage og med en bygningshøjde på indtil 8,5 m. Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 25. Inden for delområde IIIA må bebyggelsen kun opføres i én etage og med en bygningshøjde på indtil 6 m.

Delområde IV - et område forbeholdt tæt, lav eller åben, lav boligbebyggelse samt detailhandel til lokalområdets forsyning og mindre benzintankanlæg

Inden for delområdet kan butiksbebyggelse opføres i én etage, åben, lav boligbebyggelse opføres i indtil én etage med udnyttelig tagetage og tæt, lav boligbebyggelse eller kombineret tæt, lav bolig- og butiksbebyggelse opføres i indtil 2 etager. Bygningshøjden må højst blive 8,5 m. Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 25 for åben, lav, højst 35 for tæt, lav og højst 40 for butiksbebyggelse. Ved kombineret bolig- og butiksbebyggelse må bebyggelsesprocenten højst blive 35.

Det samlede areal til dagligvarehandel må højst blive 1.000 m² for den enkelte butik og for udvalgsvarerhandel højst 200 m². Det samlede areal til butiksformål må højst blive 1.200 m².

Delområde V - et område forbeholdt erhvervsbebyggelse som fjernvarmeverk

Inden for delområdet kan bebyggelse opføres med en højde på indtil 8,5 m, men byrådet vil dispensere fra højden ud fra en teknisk og/eller funktionel begrundet vurdering. Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 50.

Delområde VI - et område forbeholdt skolebebyggelse og skolefritidsordning samt anlæg til fritidsaktiviteter

Inden for delområdet kan bebyggelse opføres med en højde på indtil 8,5 m og bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 40.

Delområde VII - et område forbeholdt børneinstitution og erstatningsskov

Inden for delområdet kan bebyggelse opføres i indtil én etage med udnyttelig tagetage, og med en bygningshøjde på indtil 8,5 m. Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 40.

Delområde VIII - et område forbeholdt kirkegård

Inden for delområdet kan bebyggelse opføres i én etage og med en højde på indtil 5 m.

Delområde IX og IXA - et område til offentligt grønt område

Inden for delområdet kan bebyggelse opføres i én etage og med en højde på indtil 5 m.

Vej-, sti- og parkeringsforhold*Veje*

Der udlægges areal til en forlængelse af Brændtoftevej til forbindelse til Rindumvej, og til en rundkørsel hvor Brændtoftevejs forlængelse tilsluttes Rindumvej.

Energiforbruget til jordarbejder skal minimeres. Nye veje skal derfor indpasses i landskabet, så større terrænreguleringer undgås. For at mindske ressourceforbrug og skabe mulighed for at regnvand kan nedsives, søges faste overflader minimeret.

Veje, parkeringsarealer samt indkørsler og vejarealer på egen grund skal enten anlægges i materialer med en åben og porøs overflade, der gør det muligt at nedsive regnvand fra vejarealerne eller med en fast belægning, hvis der samtidig etableres grøfter eller render langs vejarealet for opsamling og bortledning af vejvandet.

Stier

Hovedstierne igennem området skal skabe forbindelse til eksisterende og planlagte stier uden for området. Hovedstierne skal endvidere sikre, at der skabes forbindelse til fremtidigt fritidsområde nord for lokalplanområdet og mellem de udlagte boligområder inden for lokalplanens område.

Stier skal anlægges i materialer med en fast kørevenlig overflade, såvel for cyklister som for kørestolsbrugere og må kun befæstes i materialer med en åben, porøs overflade eller med en fast belægning efter nærmere godkendelse.

Hensyn til bevægelseshæmmede

Ved krydsning af veje og stier skal arealerne udformes, så der i størst muligt omfang tages hensyn til cyklende og gående trafik – herunder personer i kørestol og andre bevægelseshæmmede.

Ved projektering af adgangs-, parkerings- og fællesarealer i forbindelse med tæt, lav og etageboligbebyggelse, fælleshus, skole, skolefritidsordning, børneinstitution eller anden decentral offentlig service samt kirkegård skal der ved projektering af adgangs-, parkerings- og øvrige fællesarealer tages hensyn til bevægelseshæmmede.

Bilvaskepladser

Nedsivning af olierester til grundvand eller til udløb i regnvandskanaler ønskes undgået i forbindelse med bilvask. I tilknytning til boligveje og/eller fælles parkeringsarealer, udlægges der derfor arealer til fælles bilvaskeplads, hvor vaskevand renses til genanvendelse eller ledes videre til renses anlæg.

Ubebyggede arealer

Bevaringsværdige spor i landskabet

De eksisterende spor i landskabet søges bevaret – såvel landskabelige som historiske. Det mest markante kik fra Ndr. Ringvej til Rindum Kirke søges således friholdt for bebyggelse og beplantning. Det tidligere jernbaneterræn må ikke fjernes, og den tidligere pansergrav skal reetableres som vandbærende kanal/grøft for overfladevand fra områdets faste overflader (vejarealer, pladser m.v.) samt fra eventuelle dræn. Eksisterende grøfter i området skal søges bevaret i den udstrækning de efter bebyggelse af området fortsat vil kunne anvendes til afvanding af området og indgå som et rekreativt element.

Terrænnændringer

En af grundelementerne i lokalplanen er, at tagvand og overfladevand skal bortledes til størst mulig genanvendelse. Regnvandsopsamlingen udformes som synlige landskabselementer fra vandbærende kanal/grøft i den tidligere pansergrav til grøfter langs veje og gennem området samt eventuelle søer og regnvandsbassiner.

Nye grøfter eller andre former for vandbærende kanalanlæg samt søer og regnvandsbassiner kan tillades efter en godkendt vandløbsplan. Øvrige terrænændringer må kun finde sted i særlige tilfælde. Undtaget herfra er dog etablering af en støjvold langs Ndr. Ringvej og Isagervej.

Hegning og beplantning

Hegning og beplantning skal udføres så den ikke unødigt begrænser mulighed for udnyttelse af passiv solvarme.

Det udlagte friareal i sigtelinien til Rindum Kirke skal friholdes for buske og træer og anlægges som blomstereng. For at understrege sigtet til kirken, skal der langs friarealets afgræsning mod boligområderne plantes opstammede træer med indbyrdes lige stor afstand. Hegn mod boligområderne skal fremstå ensartet og udføres som bøgehæk.

Inden for kirkegårdsområdet skal beplantning foretages under behørig hensyntagen til ønsket om et frit kik til Rindum Kirke.

Offentlige grønne områder skal tilstræbes drevet ud fra bæredygtige principper.

Andet

Vand og varme

Overfladevand skal tilledes kanal etableret i den tidligere pansergrav samt til øvrige etablerede grøfter m.m. Grøfterne må ikke ændres, fjernes eller på anden måde beskadiges.

Vandforsyning til andre formål end som drikkevand kan til eksempelvis toiletskyl, bilvask og vanding ske ved opsamlet regnvand. Eventuelle anlæg til behandling af regnvand skal placeres inden for tæt hegnet areal. Den enkelte grundejer kan frit vælge at opsamle og genanvende regnvandet.

Bebyggelse inden for området tillades opvarmet ved kollektiv fjernvarmeforsyning eller med alternative energiformer, såsom sol- og/eller jordvarme.

Grundejerforening

Lokalplanen forudsætter, at der etableres en grundejerforening for de udlagte områder til åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligehold af fællesarealer og fællesanlæg. Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg. Grundejerforeningen vil kunne opdeles i indtil 4 grundejerforeninger, såfremt der måtte fremsættes ønske herom.

Miljøvenligt byggeri – råd og vejledning

Inspiration til byggeri efter bæredygtige principper kan fås i hæftet ”Miljøvenligt byggeri – råd og vejledning”. Hæftet er gratis og kan rekvireres i kommunens tekniske forvaltning, hvor yderligere vejledning ligeledes gives.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lovbestemmelser o. lign.

Planlægning i kystområder (Planlovens §§ 5 a, 5 b og 16)

Lokalplanens område er beliggende i byzone, men vurderes ikke at være omfattet af Planlovens § 5 a om kystnære dele af byzoner, da bebyggelse og anlæg inden for området ikke ligger ud til kysten og indgår ikke i et samspil med kystlandskabet.

Planlægning til butiksformål (Planlovens §§ 5 c, 5 d og 16)

Butiksbebyggelsens påvirkning af bymiljøet vurderes at være af underordnet betydning, idet eventuel butiksbebyggelse højst vil kunne udgøre 1.200 m², og dermed en uvæsentlig del af den samlede bebyggelse i området.

Naturbeskyttelse (Naturbeskyttelseslovens §§ 3, 4, 8, 12, 15, 16, 17, 18 og 19)

Områdets vestligste del er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser omkring kirker. Af loven fremgår det, at der inden for en afstand af 300 m fra en kirke ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Regionplanlægning – Regionplan 2001 for Ringkjøbing Amt

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens mål og retningslinier for byudviklingen i Ringkøbing.

Kommuneplanlægning – Kommuneplan 1997

Lokalplanområdet er beliggende i Ringkøbing byområde, der er en del af egns- og kommunecentret Ringkøbing.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for områderne R1, R1a, R25, R37 og R68.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 1 (nord for Isagervej og vest for Ndr. Ringvej) gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner o. lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, mens den ved tæt, lav bebyggelse for området som helhed ikke må overstige 35. Byrådet kan for enkelte ejendomme tillade en bebyggelsesprocent på indtil 40 for dagligvarebutikker til områdets daglige forsyning, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.
- c. Åben, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

- d. Tæt, lav bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Byrådet kan, hvor der udarbejdes en lokalplan, tillade, at tæt, lav bebyggelse opføres i 2 etager.
- e. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- f. Der skal udlægges og anlægges fælles friarealer, der efter byrådets skøn sikrer tilfredsstillende opholds- og legearealer.
- g. Bebyggelsen og dens opholdsarealer skal af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til Ndr. Ringvejs midte udgør mindst 35 m, ligesom der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger mod erhvervsområder.
- h. Byrådet kan, hvor der stilles særlige krav til bebyggelsens udformning og placering, tillade, at ejendomme udstykkes med mindre grundstørrelse end 700 m².
- i. I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr. påbegyndt 60 m² erhvervsareal. Byrådet kan ved særlige erhvervs typer kræve et større antal p-pladser, mens det ved tæt, lav boligbebyggelse kan nedsætte kravet til 1 ½ p-plads pr. bolig. Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan for området.
- j. Ved udarbejdelsen af lokalplaner skal det sikres, at arealernes ibrugtagning til byformål sker i den rækkefølge, som det er vist på kortbilaget, således at områderne mærket I udbygges før områderne mærket II.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 1a gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg. Bebyggelsen må opføres som åben, lav bebyggelse, tæt, lav bebyggelse og som etagebebyggelse.
- b. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 ved åben, lav bebyggelse, 35 ved tæt, lav bebyggelse og 50 ved etagebebyggelse.
- c. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m ved åben, lav og tæt, lav bebyggelse og 10,0 m ved etagebebyggelse.
- d. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkning i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.
- e. Bebyggelse må kun ske efter en samlet bebyggelsesplan for hele området.
- f. Der skal udlægges og anlægges fælles friarealer, der efter byrådets skøn sikrer tilfredsstillende opholds- og legearealer.
- g. I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig og én p-plads pr.

påbegyndt 60 m² til kollektive anlæg. Byrådet kan ved tæt, lav bebyggelse og etagebebyggelse nedsætte kravet til 1½ p-plads pr. bolig. Parkeringsarealerne kan udlægges som fælles parkeringsanlæg for flere ejendomme i henhold til en samlet plan for området.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 25 gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som fjernvarmeværk.
- b. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området som helhed.
- c. Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m. Uanset denne bestemmelse kan der dog i en lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygninger.

I henhold til kommuneplanens rammebestemmelser for område R 68 (Kirkegård sydøst for Rindumvej) gælder følgende for lokalplanlægning inden for rammeområdet:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (Kirkegård).
- b. Området skal friholdes for anden bebyggelse end de for driften nødvendige bygninger samt bygninger, der har naturlig tilknytning til kirkegården.
- c. Området skal tilplantes efter en samlet beplantningsplan.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige bestemmelser og intentioner, men er ikke i overensstemmelse med rammeafgrænsning og bestemmelser for områderne R1, R1a og R 25. Der er derfor udarbejdet et tillæg (**nr. 26**) til Kommuneplan 1997.

Eksisterende lokalplaner – lokalplan nr. 01.105

I forhold til den eksisterende lokalplan er der foretaget følgende ændringer:

- Delnummereringen er ændret for delområde IV, V, VI og VII, som nu kaldes V, VI, VIII og IX.
- Delområde I er delt op i delområde I og VII, hvor delområde VII er et nyt delområde til offentlige formål såsom børneinstitutioner eller anden offentlig service og administration samt til erstatningsskov – erstatningsskov for ophævet fredskovsareal i Ringkøbing by og byområde. I delområde I er anvendelsesbestemmelserne ændret så der også kan opføres tæt, lav boligbebyggelse.
- Delområde IIA er delt op i delområde II og IIA således at krav til lav tagrejsning kun omfatter bebyggelse umiddelbart op til det grønne kik til kirken (delområde IIA).
- Delområde III nord for Rindumvej er delt op i delområde IV og VI, hvor delområde IV er et nyt delområde til såvel åben, lav som, tæt, lav boligbebyggelse og til indretning af lokalbutik og benzintankanlæg. Den del der er benævnt delområde VI ændres fra åben, lav boligbebyggelse til skoleformål.
- Delområde IIIA er delt op i delområde I og IIIA, og anvendelsesbestemmelserne for den del, som i denne plan hedder delområde I er ændret, så der i stedet for åben, lav boligbebyggelse kan opføres tæt, lav boligbebyggelse. For delområde IIIA er der stillet skærpede krav til ud-

stykning, bebyggelsens placering og arkitektur.

- Delområde IVA ændres til delområde IXA og anvendelsen ændres fra erhverv (fjernvarmeværk) til offentligt grønt område.

Ud over ovennævnte, er planen justeret i forhold til projektændringer (støjvold) og de dispensationer, der er meddelt til bestemmelserne i lokalplan 01.105 siden planens vedtagelse.

Med offentliggørelse af lokalplan 01.116 aflyses lokalplan nr. 01.105.

Sektorplaner

Affaldsplan

Lokalplanområdet er omfattet af henholdsvis dagrenovationsregulativ og regulativ for erhvervsaffald – Ringkøbing Kommune.

Dagrenovationsregulativet omfatter bortskaffelse af alt affald, der naturligt forekommer fra husholdninger, herunder haveaffald, storskrald og miljøfarligt affald.

Erhvervsaffaldsregulativet omfatter håndtering af fast og flydende erhvervsaffald af enhver art, herunder genanvendeligt affald. Flydende stoffer, som lovligt kan afledes via kloaksystemet, er ikke omfattet.

Varmeplan

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarmeforsyning med tilslutningspligt.

Spildevandsplan

Kloaktilslutning skal godkendes af byrådet. Ved ny- og omlægning af kloak skal regn- og spildevandsledninger på egen grund udføres som separate ledninger.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Ringkøbing Kommunale vandforsyning.

Elforsyning

Lokalplanområdet el-forsynes af Ringkøbing Amts Højspændingsforsyning (RAH).

Kirkebeskyttelse

Aftale om forbedring af beskyttelsen af Rindum Kirke

Hele lokalplanområdet er omfattet af aftalen og er beliggende indenfor beskyttelseszone II og III (se i øvrigt s. N - Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder).

Kommuneatlas

I Kommuneatlas for Ringkøbing Kommune er samtlige bygninger, der er opført før 1940, registreret og kortlagt med henblik på at fastlægge deres bevaringsværdi. For hver enkelt bygning fastlægger registreringen en bevaringsværdi, der ligger på en karakterskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste

værdi og 9 er den laveste værdi. Grupperne er slået sammen i tre hovedgrupper: Høj bevaringsværdi (karakter 1-3), middel bevaringsværdi (karakter 4-6) og lav bevaringsværdi (karakter 7-9).

Byrådet har i forbindelse med den almindelige byggesagsbehandling fastlagt som instruks, at bygninger med en bevaringsværdi fra 1 til og med 6 ved ombygning, ændringer, udskiftninger m.m. skal fastholde eller forbedre bevaringsværdien.

Boligen på Isagervej 39 (matr. nr. 42 a) er fra 1877 og er dermed den ældste bebyggelse. Den er i Kommuneatlas Ringkøbing vurderet til at have en middel bevaringsværdi (bevaringsværdi 4). De øvrige bebyggelser i området er opført efter 1940 og er således ikke vurderet.

Miljøforhold

Støj fra virksomheder

Virksomheder, der etablerer sig i området, skal overholde den til enhver tid gældende miljølovgivning.

Virksomhederne skal som minimum overholde de vejledende støjgrænseværdier, der fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder.

Hvis støj hovedsageligt bliver transmitteret gennem bygningskonstruktioner, hvilket f.eks. kan være tilfældet, når en virksomhed og en bolig eller et kontor ligger i samme bygning, skal det sikres, at de nedenfor i tabellen anførte vejledende grænseværdier mindst overholdes, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984.

For de af virksomhedens lokaler, hvor der foregår støjfølsomme aktiviteter (kontorarbejde o. lign.) bør grænseværdien for kontorer være gældende.

Tabel for virksomhedsstøj målt indendørs i dB(A).

Områdetype	kl. 07-22	kl. 22-07
Virksomheder (excl. kontorer)	50	50
Kontorer	40	40
Beboelsesrum	30	25

Jordforurening

Såfremt en tidligere eller bestående ejendom er anvendt eller har været anvendt til fremstilling, salg, oplag og/eller deponering etc. af faste eller flydende stoffer, på eller i terræn, skal det sikres, at denne nuværende eller tidligere anvendelse ikke medfører miljømæssige ulemper i forbindelse med en fremtidig anvendelse i henhold til denne lokalplan. Herunder anvendelse til f. eks. butik, kontor, beboelse eller til andet miljøfølsomt formål. I den forbindelse henledes opmærksomheden på lov om forurennet jord, som følger:

§ 70, stk. 1: Såfremt kommunalbestyrelsen modtager underretning om en jordforurening, skal kommunalbestyrelsen underrette amtsrådet herom.

- § 70, stk. 2: Kommunalbestyrelsen underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed, såfremt der under bygge- eller jordarbejde konstateres en jordforurening, jf. § 71, stk. 1.
- § 71, stk. 1: Såfremt der under bygge- eller jordarbejder på et areal, der ikke er kortlagt, konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Tilsvarende gælder på et kortlagt areal, såfremt den konstaterede forurening ikke er beskrevet i kortlægningen. Forpligtigelsen påhviler ejendommens ejer og den, der udfører eller lader udføre det pågældende arbejde.
- § 71, stk. 2: Arbejdet kan genoptages efter 4 uger, eller når amtsrådet har taget stilling til, om der skal fastsættes vilkår herfor. Amtsrådet underretter den stedlige arbejdstilsynsmyndighed om sin afgørelse.
- § 72, stk. 1: Enhver ejer eller bruger af en ejendom skal efter anmodning fra kommunalbestyrelsen eller amtsrådet give alle oplysninger til brug for myndighedernes udførelse af opgaver efter loven eller efter de regler, der fastsættes med hjemmel i loven.
- § 72, stk. 2: Oplysningspligten omfatter alle oplysninger, som har betydning for vurderingen af forureningen og for eventuelle afhjælpende eller forebyggende foranstaltninger.

Frigørelsesafgift

For arealer, der hidtil har været benyttet til landbrug og som inddrages under byzone eller sommerhusområde skal der svares frigørelsesafgift efter reglerne i "Lovbekendtgørelse nr. 577 af 7. juli 2002 om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom".

Denne lokalplan omfatter ikke sådanne arealer.

Ekspropriation

Byrådet er indstillet på, at tilvejebringelse af nye arealer til byudviklingsformål kan ske ved ekspropriationsbeslutning i henhold til Planlovens § 47. En eventuel ekspropriationsbeslutning vil først blive truffet, når Byrådet finder det nødvendigt for at få den planlagte byudvikling gennemført.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse kræver godkendelse/dispensation fra følgende myndigheder:

1. Jordbrugskommissionen for Ringkjøbing Amt skal i henhold til Landbrugslovens § 4 godkende ophævelse af landbrugspligt.
2. Ringkjøbing Amt skal i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 19 jf. § 65 godkende enhver placering af bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra Rindum kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.
3. Ribe Stiftsøvrighed og Ringkjøbing Amt skal i henhold til "Aftale om forbedring af beskyttelsen af Rindum Kirke" godkende opførelse af bygværker med en højde på mere end 8,5 m, når de er beliggende i zone II og med en højde på mere end 12,5 m, når de er beliggende i zone III.

4. Ringkøbing Amt skal i henhold til Jordforureningslovens § 8 overfor enhver ejer, der har modtaget underretning om kortlægning, jf. § 12, stk. 1 godkende enhver ændret anvendelse af det kortlagte areal til et af de i § 6, stk. 2 nævnte formål.
5. Ringkøbing Museum skal i henhold til Museumslovens §§ 25-27 godkende iværksættelse af alle jordarbejder i forbindelse med bygge- og anlægsopgaver, hvis der graves under eksisterende markterræn. I tidsplaner for udførelse af bygge- og anlægsopgaver, skal der afsættes tid til arkæologiske undersøgelser.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER AF LOKALPLANFORSLAGET

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom når bebyggelsen eller anvendelsen er i overensstemmelse med såvel lokalplanforslaget som den gældende kommuneplan (ikke blot eventuelt forslag til kommuneplan-tillæg), og der ikke er tale om påbegyndelse af større bygge- og anlægsarbejder - herunder nedrivninger jf. Planlovens § 13 stk. 2.

Tilladelse kan ikke gives, så længe en eventuel indsigelse til forslaget fra amtslig eller statslig side opretholdes jf. Planlovens § 29, eller hvor miljøministeren har besluttet at overtage amtsrådets eller kommunalbestyrelsens beføjelser jf. Planlovens § 3.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra **21. juni 2003** og indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog længst indtil den **20. juni 2004**.

RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Byrådet kan forbyde, at en bebyggelse nedrives, samt at der foretages større byggearbejder. Såfremt Byrådet udsteder et sådan forbud, kan ejeren forlange, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Dog kun hvis ejendommens udnyttelse væsentligt forringes af forbudet, set i forhold til en lignende ejendom uden nævnte nedrivningsforbud/byggeforbud.

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afgivelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i Planloven, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER**BEMÆRKNINGER**

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer, fastsættes herved følgende vedtægter for det i § 2 stk. 2.1 nævnte område:

Det fremgår af § 15 i lov om planlægning (planloven), hvad der kan træffes bestemmelse om i en lokalplan.

Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelser i anden lovgivning navnlig byggeloven - herunder bygningsreglementet.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at sikre nye arealer til bolig- og offentlige formål,
- at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, erhvervsformål (fjernvarmeværk) og offentlige formål (skole, institution, kirkegård, skov og grønt område),
- at sikre, at bebyggelse i området kan ske som blandet boligbebyggelse (åben, lav bebyggelse, tæt, lav bebyggelse og etage-/punkthusbebyggelse), som offentlig bebyggelse og som erhvervsbebyggelse,
- at sikre, at området kan udbygges ud fra bæredygtige principper hvad angår områdets indretning, bebyggelsens placering, udformning, materialevalg og opvarmning, nedsivning og genanvendelse af regnvand, udnyttelse af solvarme, minimere faste overflader og terrændringer m.m.,
- at sikre, at forbrug af ressourcer og påvirkning af det ydre miljø begrænses såvel ved projektering, udførelse som ved den senere anvendelse og drift af området,
- at fastsætte retningslinier for håndtering af regnvand herunder at sikre, at det befæstede areal i videst muligt omfang minimeres af hensyn til nedsivning af regnvand, og at regnvand, hvor det er muligt, ledes til åbne grøfter,
- at fastsætte retningslinier for etablering af solfanger- og solcelleanlæg,

- at åbne mulighed for indretning af lokale bilvaskepladser samt genbrugs- og affaldsstationer inden for området,
- at sikre, at der etableres tilstrækkelige og gode friarealer til områdets beboere,
- at sikre, at området fremstår harmonisk, og at der opnås en helhedsvirkning hvad angår beplantning, belysning, bebyggelsens udseende og placering,
- at sikre kulturhistoriske spor i landskabet,
- at sikre kik til Rindum kirke,
- at sikre bevaringsværdig beplantning,
- at sikre boligbebyggelsen mod støjgener fra Ndr. Ringvej og fjernvarmeværk,
- at sikre, at vejnettet udformes trafiksikkert,
- at sikre, at der udlægges arealer til et sammenhængende stinet, der forbinder de enkelte boligområder inden for lokalplanområdet og forbinder lokalplanområdet med omliggende områder og bymidten,
- at sikre, at arealet kan udstykkes i grunde af varierende størrelse,
- at sikre, at boligområdernes daglige drift og vedligeholdelse overdrages til grundejerforening(er).

§ 2 LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 20 ad, 20 ar, 20 bg, 20 bh, 21 n, 21 o, 21 p, 21 q, 21 r, 21 s, 21 t, 21 u, 21 v, 21 x, 21 y, 21 z, 21 æ, 21 ø, 21 aa, 21 ab, 21 ac, 21 ad, 21 ae, 21 af, 22 b, 22 ah, 22 ai, 22 ak, 22 al, 22 am, 23 o, 28 ø, 28 ds, 28 dt, 28 du, 42 a, 42 k, 43 c, del af 20 a, del af 21 e, del af ”aq”

De eksisterende forhold i området er beskrevet nærmere i redegørelsesdelen forrest i lokalplanen.

og del af ”ar” Nørby, Ringkøbing Jorder samt alle delnumre, som efter den 12. august 2003 fremkommer ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel i lokalplanområdet.

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Zonemeforholdet fastholdes.

Området er overført fra landzone til byzone ved Tillæg nr. 1 til Bygningsvedtægt for Ringkøbing Kommune og ved lokalplan nr. 01.070 og 01.105.

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Inden for lokalplanområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke får mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 3 m over terræn. Bebyggelsen må ikke virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

En standardbestemmelse der sikrer, at der kan opføres mindre transformerstationer i området, hvis der bliver behov for det.

- 3.2 Inden for de delområder, der udlægges til beboelsesområder, må der ikke udføres nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde er til gene for de omboende.

- 3.3 Inden for de delområder, der udlægges til beboelsesområder, må der på den enkelte ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,

En standardbestemmelse i boligområder som sikrer, at der kan etableres liberale erhverv i mindre omfang i tilknytning til den enkelte bolig.

- at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

- 3.4 På de fælles friarealer må der etableres anlæg

til fælles formål f.eks. areal til kompostering.

På de fælles friarealer må der desuden etableres nedsivningsanlæg for regnvand og regnvandsbassiner udformet, så de indgår som en naturlig del af de rekreative områder.

Lokalplanområdet er opdelt i 9 delområder, som det fremgår af bilag nr. 2.

- 3.5 Delområde I må kun anvendes til boligbebyggelse opført som etagebebyggelse (punkthuse) eller som tæt, lav bebyggelse.

Etagebebyggelse må kun opføres i områdets nordlige halvdel.

- 3.6 Delområde II og IIA må kun anvendes til boligbebyggelse opført som tæt, lav bebyggelse.

Inden for område IIA må bebyggelsen bestå af enten tæt, lav bebyggelse i traditionel forstand (f. eks. gårdhusbebyggelse eller kæde/rækkehuse) eller opført som klyngebebyggelse udformet som 3-4 længet gårdbebyggelse eller lignende.

Inden for delområde II og IIA må der opføres eller indrettes et fælleshus til brug som beboerhus og/eller til indretning af hjemmearbejdspladsfællesskab for edb-baserede og administrative erhvervstyper samt etableres parkerings- og opholdsareal til brug for fælleshuset.

Mulighed for indretning af hjemmearbejdspladsfællesskab skal ses som en del af planens byøkologiske grundidé, herunder at begrænse den motoriserede trafiks omfang, samt som en del af planens sociale idégrundlag.

- 3.7 Delområde III og IIIA må kun anvendes til boligbebyggelse opført som åben, lav bebyggelse.

Ved åben, lav bebyggelse må der kun opføres én bolig for én familie på hver ejendom.

Bestemmelsen er for at sikre, at boligen ikke kan deles op i anparts- eller ejerlejligheder. Området vil derved kunne ændre karakter, eks. i kraft af krav til flere p-pladser, flere garage- og udhusbebyggelser m.m.

- 3.8 Delområde IV må kun anvendes til boligbebyggelse opført som åben, lav eller tæt, lav bebyggelse.

Ved åben, lav bebyggelse må der kun opføres én bolig for én familie på hver ejendom.

Se bemærkninger til 3.7.

Inden for det på bilag nr. 2 med **krydsskravering** viste areal må der endvidere opføres eller indrettes mindre butikker til områdets lokale forsyning.

- 3.9 Delområde V må kun anvendes til erhvervsbebyggelse som fjernvarmeværk.

- 3.10 Delområde VI må kun anvendes til skolebebyggelse, skolefritidsordning, anlæg til fritidsaktiviteter (legeplads) samt til parkeringsanlæg for skole og skolefritidsordning.

Den del af delområdet, der ligger nærmest Rindumvej tænkes især anvendt til ny tilkørsel og ankomstplads til skolen.

- 3.11 Delområde VII må kun anvendes til børneinstitution såsom skovbørnehave o. lign. eller anden offentlig service samt til erstatningsskov – erstatning for ophævet fredsskowsareal i Ringkøbing by og byområde.

- 3.12 Delområde VIII må kun anvendes til kirkegård og bebyggelse til kirkegårdsformål.

- 3.13 Delområde IX og IXA må kun anvendes til offentligt grønt område (legepladser, opholdsarealer, stianlæg, beplantningsbælter, støjafskærmning o. lign.).

Inden for delområdet må der opføres mindre legehuse, legeredskaber eller tilsvarende til brug for det grønne område.

Inden for delområdet kan der etableres underjordisk sandfilteranlæg eller anden form for nedsivningsanlæg, åbne grøfter eller render samt regnvandsbassiner udformet som en naturlig del af de rekreative områder.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Inden for delområde I tillades grunde til tæt, lav boligbebyggelse udstykket med en størrelse på minimum 400 m², såfremt der på grunden maksimalt opføres én bolig.

Der skal ved opførelse af mere end een bolig i samme plan på hver enkelt ejendom fremsendes udstykningsplan til godkendelse under hensyntagen til Byggelovens § 10 A med senere ændringer heraf.

Jf. § 10 A skal der dog ikke fremsendes udstykningsplan for private andelsboliger uden offentlig støtte og for boliger opført med støtte efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Ved opførelse af etagebebyggelse må kun sti- og vejarealer samt eventuelt regnvandsbassin med nærmeste omgivelser frastykkes.

- 4.2 Inden for delområde II og IIA tillades grunde til tæt, lav boligbebyggelse udstykket med en størrelse på minimum 400 m², såfremt der på grunden maksimalt opføres én bolig.

Der skal ved opførelse af mere end een bolig i samme plan på hver enkelt ejendom fremsendes udstykningsplan til godkendelse under hensyntagen til Byggelovens § 10 A med senere ændringer heraf.

Se bemærkninger til 4.1.

- 4.3 Inden for delområde III og IIIA må ingen grund til åben, lav boligbebyggelse udstykkes med et mindre areal end 700 m².

Inden for delområde IIIA skal udstykning foretages i princip som angivet på bilag nr. 2.

Der er kun fastlagt et udstykningsprincip for delområde IIIA, da udstykningen skal ses som en del af et samlet ønske om at stille arkitektoniske krav til dette delområde. Herudover er de øvrige områder til åben, lav bebyggelse – bortset fra delområde IV – allerede udstykkede.

- 4.4 Inden for delområde IV må ingen grund til åben, lav boligbebyggelse udstykkes med et mindre areal end 700 m².

Ved tæt, lav boligbebyggelse må ingen grund udstykkes med en størrelse på mindre end 400 m², og kun såfremt der på den enkelte grund maksimalt opføres én bolig.

Der skal ved opførelse af mere end een bolig i samme plan på hver enkelt ejendom fremsendes udstykningsplan til godkendelse under hensyntagen til Byggelovens § 10 A med senere ændringer heraf.

Se bemærkninger til 4.1.

Ingen grund til butiksformål må udstykkes med et mindre areal end 700 m².

4.5 Inden for delområde V må der ikke udstykkes.

4.6 Inden for delområde VI må kun sti- og vejarealer samt eventuelt regnvandsbassin med nærmeste omgivelser frastykkes.

Delområdet tillades dog sammenlagt med naboejendommen matr. nr. 1 k (Rindum Skole).

4.7 Inden for delområde VII må ingen grund til institutionsformål og lignende udstykkes med et mindre areal end 700 m².

4.8 Inden for delområde VIII må kun sti- og vejarealer samt eventuelt regnvandsbassin med nærmeste omgivelser frastykkes.

4.9 Inden for delområde IX og IXA må kun vej- og stiarealer samt eventuelt regnvandsbassin med nærmeste omgivelser frastykkes.

Eksisterende ejendomme tillades dog sammenlagt.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1 Kommunevejene Rindumvej, Isagervej, Hugborgvej og Brændtoftevej er udlagt i en bredde af ca. 12 m. Kommunevejen Ndr. Ringvej er udlagt i en bredde af 22 m.

Hugborgvej er på strækningen C – D anlagt i en bredde af 6 m.

Brændtoftevej (vej F – G) er anlagt i en bredde af 6 m.

Ved anlægsændring af Rindumvej – benævnt A – B skal den anlægges i en bredde af 6 m.

De private fællesveje i de to udstykkede områder til åben, lav boligbebyggelse er udlagt i en bredde af 8 m afsluttende med vendepladser i en bredde af 14 m. Vejene er anlagt i en bred-

de af 5 m og vendepladser i en bredde af minimum 12 m.

Hovedstien a – b er udlagt i en bredde af 4 m og anlagt i en bredde på 2 m.

Den interne sti benævnt j – k er udlagt i en bredde af 3 m og anlagt i en bredde på 1,5 m.

Ovennævnte udlægs- og anlægsbredder skal – med undtagelse af anlægsbredden på Rindumvej - fastholdes.

- 5.2 Der skal udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed, som vist på bilag nr. 2 (beliggenheden af såvel veje som stier er angivet som princip):

Forlængelse af Brændtoftevej benævnt E - F i en bredde af 12 m og med anlægsbredde på 6 m.

Vej A - B, C - D og E - F - G udlægges som offentlig vej (kommunevej).

Interne veje i en bredde af 8 m og med anlægsbredde på 5 m og vendepladser i en udlægsbredde af 14 m og anlægsbredde på minimum 12 m.

Interne veje udlægges som private fællesveje.

Hovedstierne b - c, d - e, f - g og h - i i en bredde af 4 m og med anlægsbredde på 2 m.

Hovedstier udlægges som offentlige stier.

Interne stier benævnt l - m og n - o i en bredde af 3 m og med en anlægsbredde på 1,5 m.

Andre stier udlægges som private stier.

Øvrige stier, herunder boligstier ved tæt, lav boligbebyggelse, i en bredde af 2 m og med en anlægsbredde på 1 m.

- 5.3 Hvor vej E - F - G tilsluttes Hugborgvej (vej C - D) skal der etableres rundkørsel, i princippet som vist på bilag nr. 2.

Etableringen vil ske i overensstemmelse med reglerne herom i vejlovgivningen.

Hvor vej E – F – G tilsluttes Rindumvej (vej A – B) skal der reserveres areal til en rundkørsel, i princippet som vist på bilag nr. 2.

Etableringen skal ske når der etableres vejforbindelse fra Rindumvej til fremtidigt boligområde nord for Rindumvej.

Etableringen vil ske i overensstemmelse med reglerne herom i vejlovgivningen.

- 5.4 Den på bilag nr. 1 anførte byvej skal nedlægges i forbindelse med udstykning af området.
- 5.5 Nye veje skal indpasses i landskabet så større terrænreguleringer så vidt muligt undgås.
- 5.6 Kommuneveje skal enten anlægges i materialer med en åben og porøs overflade (eks. brobelægning eller græsarmeringssten), der gør det muligt at nedsive regnvand fra vejarealerne, eller med fast belægning såfremt der samtidig etableres grøfter eller render langs vejarealet til opsamling og bortledning af vejvandet.
- 5.7 Boligveje skal ved torvedannelser, belægning, beplantning og inventar indrettes, så hastigheden nedsættes og gaderummet virker harmonisk og indbydende og samtidig kan anvendes som legeområde.
- Boligveje samt indkørsler og vejarealer på egen grund må kun befæstes med grus, stenmel, belægningssten, græsarmeringssten, pigsten eller anden fast belægning efter Byrådets nærmere godkendelse.
- 5.8 Hovedstier og interne stier skal anlægges i materialer med en fast kørevenlig overflade, såvel for cyklister som for kørestolsbrugere.
- Hovedstier og interne stier må kun befæstes med stenmel, belægningssten eller anden fast belægning efter byrådets nærmere godkendelse.
- 5.9 Boligstier skal anlægges i materialer med en fast overflade såsom belægningssten eller anden fast belægning efter byrådets nærmere godkendelse.
- Øvrige stier skal anlægges i grus eller tilsvarende materiale.
- 5.10 Ved krydsning af veje og stier skal arealerne udformes, så der i størst muligt omfang tages hensyn til cyklende og gående trafik - herunder personer i kørestol.

Nedlæggelsen vil ske i overensstemmelse med reglerne herom i vejlovgivningen.

Dette ud fra en bæredygtig betragtning om at minimere energiforbruget til jordarbejder.

Ved anvendelse af fast belægning bør vejvandet opsamles til genanvendelse eller ledes til kanaler og søer i området.

Kommuneplanen foreskriver, at den detaljerede planlægning skal sikre, at kørehastigheden i boligområderne kan nedsættes af hensyn til de lette trafikanter.

Dette ud fra en æstetisk vurdering og et ønske om at regnvand skal kunne sive ned i jorden til grundvandet og ikke bortledes via miljøomkostlige kloakledninger.

Se bemærkninger til 5.7.

Se bemærkninger til 5.7.

- 5.11 Fra hver enkelt ejendom må der kun etableres én overkørsel. Overkørslen må anlægges i en bredde af indtil 3 m.

Placering af overkørsler skal godkendes af vejmyndigheden jf. gældende bestemmelser i vejloven.

Ved etablering af butik og/eller benzintankanlæg i delområde IV tillades dog to overkørsler. Vejadgang skal ske fra Rindumvej via overkørsler til adgangsvej, der betjener delområde IV henholdsvis til adgangsvej, der betjener delområde VI.

- 5.12 Der må ikke etableres nye overkørsler fra de enkelte parceller til kommunevejene Ndr. Ringvej, Isagervej, Hugborgvej, Rindumvej, Brændtoftevej samt vej E - F.

Ændringer af eksisterende overkørsler skal godkendes af vejmyndigheden jf. gældende bestemmelser i vejloven.

- 5.13 Langs følgende veje og stier samt offentlige områder pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande:

Ndr. Ringvej:	35 m fra vejmidte.
Isagervej:	20 m fra vejmidte.
Rindumvej (A-B), Hugborgvej (C-D) samt vej E-F-G:	5 m fra vejskel.
Interne veje:	2,5 m fra vejskel.
Hoved- og interne stier:	2,5 m fra vejskel.

Dog skal garager og carporte ved åben, lav boligbebyggelse altid placeres mindst 5 m fra vejskel mod den vej, hvorfra adgangen sker. Garager, carporte, udhuse og lignende tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod boligstierne, forudsat at bygningsreglementets bestemmelser om byggeri nærmere skel end 2,5 m overholdes.

Dette for at sikre, at der er plads til at parkere en bil foran garage eller carport.

Offentlige arealer:	2,5 m fra skel.
---------------------	-----------------

- 5.14 Ved vejtilslutning af Isagervej, Hugborgvej og Rindumvej til Ndr. Ringvej skal der sikres oversigtsarealer med en udstrækning på minimum 7,5 x 120 m eller jævnfør de til enhver tid gældende regler fastsat i henhold til vejlovgivningen.

Oversigtsarealerne blev vedtaget i henholdsvis lokalplan nr. 01.070 og 01.105 og bibeholdes i denne plan.

Ved vejtilslutning af nye veje til Rindumvej,

Oversigtsarealet blev vedtaget i lokalplan

Hugborgvej, Brændtoftevej og vej E-F skal der sikres oversigtsarealer med en udstrækning på minimum 2,5 x 95 m eller jævnfør de til enhver tid gældende regler fastsat i henhold til vejlovgivningen. *nr. 01.105 og bibeholdes i denne plan.*

- 5.15 Ved etablering af åben, lav boligbebyggelse skal der reserveres areal til minimum 2 p-pladser pr. bolig.

Al form for parkering skal ske på egen grund.

- 5.16 Ved etablering af tæt, lav boligbebyggelse og etagebebyggelse skal der reserveres areal til minimum 1½ p-plads pr. bolig.

Ved indretning af ungdoms- og ældreboliger inden for bebyggelsen skal der for sådanne boliger reserveres areal til minimum 1 p-plads pr. bolig.

Al form for parkering skal ske inden for dertil indrettede fælles parkeringspladser.

Der må ikke indrettes fælles parkeringspladser på arealer mellem vejskel og byggelinier.

- 5.17 Ved etablering af bebyggelse til butiksformål skal der reserveres areal til minimum:

1 p-plads pr. påbegyndt 13,5 m² nettobutiksareal (salgsareal) til supermarked og lign. dagligvarehandel,

1 p-plads pr. påbegyndt 30 m² bruttobutiksareal til dagligvarehandel i øvrigt samt til udvalgsvarerhandel,

1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² kontor- og erhvervsareal i øvrigt.

- 5.18 Ved etablering af erhvervsbebyggelse, som anført i § 3 stk. 3.3 skal der reserveres areal til minimum 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² etageareal til virksomhedsformål.

- 5.19 Ved etablering af bebyggelse til skole, skolefritidsordning og børneinstitution eller anden decentral offentlig service skal der reserveres

areal til minimum 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² etageareal til skole-, institutions- eller serviceformål.

- 5.20 Ved etablering af kirkegård skal der reserveres areal til minimum 1 p-plads pr. 1.000 m² grundareal.

- 5.21 Ved tæt, lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, fælleshus, skole, skolefritidsordning, børneinstitution eller anden decentral offentlig service samt kirkegård skal der ved projektering af adgangs-, parkerings- og øvrige fællesarealer tages hensyn til bevægelseshæmmede.

Arealudlæg til p-pladser for kørestolsbrugere (handicap p-pladser) fastsættes af Byrådet i forbindelse med godkendelse af det konkrete bygge- og anlægsarbejde eller ændrede anvendelse af byggeri og efter de på godkendelsestidspunktet gældende regler / anvisninger for indretning af p-pladser for kørestolsbrugere.

- 5.22 Parkeringsarealer må kun befæstes med grus, stenmel, belægningssten, græsarmeringssten, pigsten eller anden fast belægning efter Byrådets nærmere godkendelse.

Se bemærkninger til 5.7.

- 5.23 I tilknytning til boligveje og/eller fælles parkeringsarealer skal der udlægges areal til fællesfaciliteter - såsom areal til bilvask og areal til opsamling af kildesorteret affald - med den på bilag nr. 2 viste placering.

Byrådet anbefaler, at bilvask o. lign. ikke udføres på parkeringspladser, veje eller i indkørsler, men sker på de dertil specielt indrettede bilvaskepladser.

Dette ud fra en bæredygtig betragtning således at nedsivning af olierester ved bilvask på de enkelte parceller undgås og at bilvask i størst mulig udstrækning kan ske ved anvendelse/genanvendelse af regnvand. Bilvaskepladser vil blive indrettet med olieudskillere og renseanlæg til rensning af vaskevand.

- 5.24 Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt over 3.500 kg må kun foretages inden for delområde IV eller i forbindelse med almindelig ærindekørsel eller andre kortvarige ophold i lokalplanområdet.

En standardbestemmelse der skal sikre, at der ikke kan henstilles større biler i andre områder end i erhvervsområder.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Generelle bestemmelser

- 6.1 Det samlede bruttoetageareal til butikformål inden for lokalplanområdet må højst udgøre 1.200 m².
- 6.2 Det skal ved placering og udformning af bebyggelse tilstræbes, at bygningshøjder og – afstande til anden bebyggelse og beplantningsbælter ikke unødigt begrænser mulighed for udnyttelse af passiv solvarme.
- 6.3 Bebyggelse med udnyttet eller udnyttelig tagetage må ikke placeres på grunden, så den er til gene for de omliggende ejendomme.

På grunde mindre end 700 m² skal bebyggelsen placeres og udformes så indbliksgener til naboejendomme undgås og således, at det tilstræbes, at der ikke skabes skyggegener for naboejendomme

- 6.4 Bebyggelsens sokkelhøjde må ikke overstige 0,40 m over de(t) for den enkelte bygning fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Ved indretning af kælder tillades dog en sokkelhøjde på indtil 1,25 m over de(t) for den enkelte bygning fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 6.5 Boligbebyggelse skal, hvor det er muligt, placeres med den mod vejen vendende facade eller gavl i byggelinie (se § 5 stk. 5.13) således at gadeforløbet understreges.

I delområde IIIA skal boligbebyggelse placeres med facade eller gavl i byggelinie.

- 6.6 Ved åben, lav boligbebyggelse må garager ikke placeres nærmere end 5 m fra vejskel mod den vej, hvorfra adgangen sker (se § 5 stk. 5.13).

- 6.7 Ved af etagehusbebyggelse og tæt, lav boligbebyggelse må der opføres garager og carporte på de fælles parkeringspladser.

Bestemmelsen skal i henhold til Planlovens § 15 medtages i lokalplaner, der giver mulighed for etablering af butikker.

Niveauplan fastsættes normalt som gennemsnittet af terrænhøjden ved bebyggelsens 4 hushjørner. Flere niveauplaner fastsættes normalt kun hvor bebyggelse placeres på skrånende terræn.

Dette for at understrege en stram udstyknings- og bebyggelsesplan for delområdets bebyggelse.

6.8 Ved opførelse af flere boliger i samme plan på samme ejendom skal de enkelte boliger placeres under hensyntagen til senere udstykningsmulighed jf. Byggelovens § 10 A (se lokalplanens § 4 stk. 4.1).

6.9 Ved opførelse af etagehusbebyggelse og tæt, lav boligbebyggelse skal boligtyperne have varierende størrelse.

6.10 I forbindelse med de i § 5 stk. 5.23 anførte arealer til bilvask og opsamling af kildesorteret affald tillades opført mindre bygninger til brug for de nævnte funktioner.

6.11 De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe skal anbringes bag skellinie mod vej, hvilket skal respekteres af de respektive grundejere. Kabelskabene skal - hvor det er muligt - placeres i udlagte beplantningsbælter eller i levende hegn.

En standardbestemmelse der skal sikre, at kabelskabe placeres i tilknytning til bebyggelse eller beplantning.

6.12 Det i § 3 stk. 3.6 anførte fælleshus tillades opført med et areal på højst 250 m².

6.13 Den i § 9 stk. 9.8 anførte antennemast, tillades opført med en højde på indtil 10 m.

Antennemasten skal placeres inden for delområdet IXA.

Byrådet kan efter konkret vurdering tillade en højde på mere end 10 m, når den øgede bygningshøjde er teknisk og/eller funktionel begrundet. Begrundet ansøgning skal vedlægges tegning, hvoraf de visuelle påvirkninger af omgivelserne tydeligt fremgår.

Ang. bygningshøjder for beskyttelse af Rindum kirke, se redegørelsen side L.

Delområde I

6.14 Inden for delområde I må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 50 ved anvendelse til etageboligbebyggelse og ikke overstige 35 ved anvendelse til tæt, lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocenten er etagearealets procentvise andel af grundens størrelse.

6.15 Inden for delområde I må bebyggelse ikke opføres i mere end tre etager uden udnyttelig tagetage ved etagebebyggelse og ikke mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage ved tæt,

lav boligbebyggelse.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må for etagebebyggelse gives en højde, der overstiger 10,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet og for tæt, lav bebyggelse ikke gives en højde, der overstiger 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 6.16 Inden for delområde I kan der etableres et mindre efterkomposteringsanlæg inden for indhegnet og overdækket areal.
- 6.17 Inden for delområde I må rum for vicevært-funktion og renovation - af hensyn til eventuelle lugtgener fra affaldet - placeres i særskilte mindre bygninger i én etage. Sådanne bygninger skal tilpasses den øvrige bebyggelse.
- 6.18 Inden for delområde I skal cykelskure, overdækkede tørrepladser og småbygninger til affaldsbeholdere m.m. indgå som en integreret del af boligbebyggelsen evt. ved indpasning i områdets beplantning.

Delområde II og IIA

- 6.19 Inden for delområde II må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 35. *Se bemærkninger til 6.14.*
- 6.20 Inden for delområde II må bebyggelse ikke opføres i mere end to etager uden udnyttelig tagetage.
Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.21 Inden for delområde IIA må bebyggelse dog kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må her gives en højde, der overstiger 6 m

over de(n) for bygningen fastsatte niveau-plan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 6.22 Inden for delområde II kan der etableres et mindre efterkomposteringsanlæg inden for indhegnet og overdækket areal.
- 6.23 Inden for delområde II må rum for vicevært-funktion og renovation - af hensyn til eventuelle lugtgener fra affaldet - placeres i særskilte mindre bygninger i én etage. Sådanne bygninger skal tilpasses den øvrige bebyggelse.
- 6.24 Inden for delområde II skal cykelskure, overdækkede tørrepladser og småbygninger til affaldsbeholdere m.m. indgå som en integreret del af boligbebyggelsen evt. ved indpasning i områdets beplantning.

Delområde III og IIIA

- 6.25 Inden for delområde III må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 25. *Se bemærkninger til 6.14.*
- 6.26 Inden for delområde III må bebyggelse ikke opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveau-plan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 6.27 Inden for delområde IIIA må bebyggelse dog kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må her gives en højde, der overstiger 6 m over de(n) for bygningen fastsatte niveau-plan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Delområde IV

6.28 Inden for delområde IV må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 25 ved anvendelse til åben, lav boligbebyggelse, ikke overstige 35 ved anvendelse til tæt, lav boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anvendelse til butikformål. Ved kombineret tæt, lav bolig- og butikbebyggelse må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 35.

Se bemærkninger til 6.14.

6.29 Det samlede bruttoetageareal til dagligvarebutiksformål må for den enkelte butik maksimalt udgøre 1.000 m² (se **stk. 6.1**).

Bestemmelsen skal i henhold til Planlovens § 15 medtages i lokalplaner, der giver mulighed for etablering af butikker.

Det samlede bruttoetageareal til udvalgsvarer-butiksformål må for den enkelte butik maksimalt udgøre 200 m² (se **stk. 6.1**).

For beregning af bruttoetagearealet til butikformål henvises til Planlovens § 5 f. For øvrige arealer henvises til reglerne i bygningsreglementet (BR 95 eller senere).

6.30 Inden for delområde IV må bebyggelse ikke opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage ved åben, lav boligbebyggelse, ikke mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage ved tæt, lav boligbebyggelse, ikke mere end én etage uden udnyttelig tagetage ved butikbebyggelse og ikke mere end 2 etager uden udnyttelig tagetage ved kombineret tæt, lav bolig- og butikbebyggelse.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Delområde V

6.31 Inden for delområde V må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 50.

Se bemærkninger til 6.14.

6.32 Inden for delområde V må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Byrådet kan efter konkret vurdering tillade en højde på mere end 8,5 m, når den øgede bygningshøjde er teknisk og/eller funktionel begrundet (ud fra eventuelle krav i h. t. miljølovgivning eller anden lovgivning). Begrundet ansøgning skal vedlægges tegning, hvoraf de visuelle

påvirkninger af omgivelserne tydeligt fremgår.

Ang. bygningshøjder for beskyttelse af Rindum kirke, se redegørelsen side L.

Delområde VI

6.33 Inden for delområde VI må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 40.

Se bemærkninger til 6.14.

6.34 Inden for delområde VI må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Delområde VII

6.35 Inden for delområde VII må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 40.

Se bemærkninger til 6.14.

6.36 Inden for delområde VII må bebyggelse ikke opføres i mere end én etage med udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Delområde VIII

6.37 Inden for delområde VIII må der kun opføres bebyggelse til kirkegårdsformål såsom kapel, graver- og toiletfunktioner og anden bebyggelse, som er nødvendig for områdets drift. Der må højst opføres 250 m² og efter en samlet indretnings- og beplantningsplan visende bebyggelsens placering og omfang, beplantning, belægning, stiforløb m.m.

6.38 Inden for delområde VIII må bebyggelse ikke opføres i mere end én etage uden udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Delområde IX og IXA

- 6.39 Inden for delområde IX og IXA må bebyggelse ikke opføres i mere end én etage uden udnyttelig tagetage.

Intet punkt af et legeredskab eller en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5 m over de(n) for bygningen fastsatte niveauplan(er), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Nybygning incl. om- og tilbygning skal udføres, så der opnås en god arkitektonisk helhedsvirkning såvel for bebyggelsen på den enkelte ejendom som i forhold til omgivelserne.

Efter § 6 i Byggeloven kan byrådet gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

- 7.2 Til udvendige bygningssider og tage må der som udgangspunkt ikke anvendes blanke og reflekterende materialer. Byrådet vil dog tillade opsætning af solfangere og solcelleanlæg. (se endvidere **stk. 7.8**)

- 7.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som virker skæmmende.

Som udgangspunkt må der til udvendige bygningssider kun anvendes mursten, træ eller andre naturlige materialer, der vil kunne indpasses i området på en arkitektonisk acceptabel måde.

Murene må pudses, vandskures eller behandles tilsvarende.

Tage skal dækkes med tagpap, tegl, græstørv, strå, træspån eller tilsvarende materialer, der vil kunne indpasses i området på en arkitektonisk acceptabel måde.

Der må ikke anvendes plastmaterialer, ligesom tage, der ønskes at fremstå som tegltage, skal beklædes med brændte tegl.

Glas må på sydvendte facader og tagflader anvendes som facade- og tagmateriale i den udstrækning de indgår som en del af et solvarmeanlæg - eksempelvis til udestue, solvæg eller lignende.

I delområde IIIA skal bebyggelse fremstå som en nutidig arkitektur med enkle og rene linier.

- 7.4 Garager skal udføres i materialer, farver og tagformer, der harmonerer med bebyggelsen, den er knyttet til.

Carporte og udhuse skal opføres i materialer og farver, der harmonerer med bebyggelsen, den er knyttet til.

- 7.5 I delområde IIA skal tagets vinkel med det vandrette plan være mellem 30 og 35°.

I delområde IIIA må tagets vinkel med det vandrette plan højst være 35°. Mindre tagflader kan udføres med anden taghældning når det efter Byrådets vurdering findes arkitektonisk acceptabelt. Tage må ikke udføres med valm.

- 7.6 Døre, vinduer og facadebeklædninger skal udføres i træ eller andre naturlige produkter, som opfylder planens målsætning om bæredygtighed. Træ skal behandles med trætjære, linolie el. lign. og efterbehandles med linolie, linoliebaserede malingsprodukter eller andre bæredygtige produkter.

Døre, vinduer og facadebeklædninger kan endvidere udføres i træsorter som robinie, lærk, douglasgran, cedertræ og lignende selvimpregnerende træsorter.

Såfremt dør-, vindues- og facadepartier indgår som et væsentligt bæredygtigt element i bebyggelsen vil Byrådet tillade at disse udføres i andet materiale end træ - dog ikke i plasticmateriale.

- 7.7 Udvendige bygningssider må kun fremtræde i materialernes naturfarve eller i afdæmpede farver.

Til døre, vinduesrammer o. lign. mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver efter Byrådets nærmere godkendelse.

- 7.8 Solfangere og solcelleanlæg skal indpasses i bygningens arkitektur og om muligt indbygges i bygningskonstruktionen.

- 7.9 Synlige aftrækskanaler og skorstene må ikke udføres med reflekterende overflade.

- 7.10 Ved opsætning af faste markiser skal sådanne tilpasses bygningens arkitektur.

- 7.11 Skiltning, reklamering og lysinstallation af enhver art på de enkelte ejendomme og bygninger er ikke tilladt.

Byrådet vil dog tillade mindre skilte og erhvervsmæssige lysinstallationer, når det ikke er til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne og sker efter nedenstående principper:

Reklameskilte må kun opsættes på facader mod den vej, hvorfra ejendommen har adgang fra.

Skilte må ikke placeres over skæringen mellem facade og tagflade.

Såvel lysstyrke som lysmængde skal begrænses i forbindelse med skiltning og må aldrig være blændende eller skabe unødige reflekser.

- 7.12 Opstilling af reklameflag og -vimpler er ikke tilladt.

- 7.13 Antenner af enhver art, herunder til radio-kommunikation samt radio- og TV-modtagelse, må ikke opsættes udendørs (se § 9 stk. 9.8).

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Generelle bestemmelser

- 8.1 Beplantning og belægning af de for området fælles friarealer samt vejarealer må kun ske efter nedenstående principper.
- 8.2 Belægning i lokalplanområdet skal udføres, så den virker samlende på området og i øvrigt gives en udformning, der styrker den visuelle oplevelse.
- 8.3 Ved opførelse af etagehusbebyggelse og tæt, lav boligbebyggelse skal der i tilknytning til de enkelte boliggrupper udlægges et opholdsareal på minimum 100% af det samlede etageareal inden for gruppen.

Mindst 30% af det udlagte friareal skal udlægges som fælles friareal og legeområde med en overvejende beliggenhed på solvendte arealer.

- 8.4 Ved opførelse af erhvervs- og institutionsbebyggelse skal der i tilknytning til bebyggelsen udlægges et opholdsareal på minimum 15% af det samlede bruttoetageareal for ejendommen.

Opholdsarealer for virksomhedens ansatte skal være anvendelige og etableres på solvendte arealer og om muligt i umiddelbar tilknytning til virksomhedens indendørs spiseplads (kantine el. lign.).

- 8.5 Langs Ndr. Ringvej skal der på de på bilag nr. 2 viste strækninger etableres en beplantet støjvold i en bredde af minimum 15 m.

Langs Isagervej skal der på den på bilag nr. 2 viste strækning etableres en beplantet støjvold i en bredde af minimum 8 m.

Mod fjernvarmeværk (matr. nr. 23 o) og bolig (matr. nr. 42 a) skal der etableres en beplantet støjvold med en placering og udformning som vist på bilag nr. 2.

Langs vej A-B og E-F skal der på de på bilag nr. 2 viste strækninger etableres et beplantningsbælte i en bredde af minimum 4 m.

Beplantningsbælter skal udføres så de fremstår tætte, og beplantningen skal fortrinsvis bestå af egnstypiske løvfældende træer og buske, som ikke må beskæres til en lavere højde end 2,0 m med mindre Byrådet anviser en anden højde i det enkelte tilfælde.

- 8.6 I naboskel skal plantes levende hegn af egnstypiske løvfældende arter.
- 8.7 Levende hegn langs nye veje og stier skal placeres tilbagerykket, mindst 0,45 m fra skel.
- 8.8 Hegning og beplantning skal udføres så den skaber læ for såvel bebyggelsen som bebyggelsens opholdsarealer og således, at den ikke unødigt begrænser mulighed for udnyttelse af passiv solvarme.
- 8.9 Langs alle veje, stier og på torvepladser skal der plantes egnstypiske løvfældende og blomstrende træer. Træerne skal fremstå opstammede.
- 8.10 Langs nye veje og stier skal træer plantes i en indbyrdes afstand af minimum 8 meter.
- 8.11 Fælles parkeringsarealer skal beplantes med opstammede egnstypiske løvfældende træer og indhegnes med løvbevarende hækbepantning.
- 8.12 Den på bilag nr. 2 viste eksisterende beplantning inden for delområde II og III skal i videst mulig udstrækning bevares.
- 8.13 Hvis den under **stk. 8.12** nævnte beplantning på grund af sygdom, fare for omgivelserne eller tilsvarende må fjernes, skal den i **§ 11 stk. 11.1** anførte grundejerforening retablere beplantningen ved førstkommende plantesæson efter fjernelsen.
- 8.14 Beplantningen og de hertil knyttede arealer skal stedse ren- og vedligeholdes af grundejer-

foreningen.

- 8.15 Det tidligere jernbaneterræn og beplantningen på terrænet må ikke fjernes.

- 8.16 Den tidligere pansergrav skal reableres som vandbærende kanal/grøft for overfladevand fra områdets faste overflader (vejarealer, pladser m.v.) samt fra eventuelle dræn.

Eksisterende grøfter i området skal søges beva-
ret i den udstrækning de efter bebyggelse af
området fortsat vil kunne anvendes til afvan-
ding af området og indgå som et rekreativt ele-
ment.

Der må etableres nye grøfter og andre former
for vandbærende kanalanlæg samt søer og
regnvandsbassiner.

- 8.17 Øvrige terrænreguleringer af enhver art, her-
under anlæg af nye volde og stensætninger o.
lign. eller fjernelse af eksisterende terrænan-
læg, må ikke finde sted.

Denne bestemmelse gælder dog ikke de i **stk.
8.5** nævnte støjvolde.

- 8.18 Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke
benyttes til parkering, oplag, skiltning, rekla-
mering eller lignende.

- 8.19 Belysning af kommuneveje må udføres på
master med en højde på maksimalt 6 m.

Belysning af interne boligveje, stier og parke-
ringsarealer samt opholdsarealer må kun udfø-
res som sti- og parkarmatur.

Anden udendørs belysning må ikke være
blændende eller virke generende på omgivel-
serne.

- 8.20 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, be-
fæstelse og lignende gives et ordentligt ud-
seende, ligesom en passende orden ved oplag-
ring af materialer skal overholdes.

- 8.21 Større både og uindregistrerede motorkøretøjer og campingvogne o. lign. må ikke henstilles på ejendommens ubebyggede arealer.
- 8.22 Udendørs oplagring af enhver art må kun finde sted bag fast uigennemsigtigt hegn og uden at det oplagrede overstiger hegnet.

Delområde VIII

- 8.23 Delområde VIII skal beplantes efter en samlet indretnings- og beplantningsplan visende beplantning, belægning, stiforløb og eventuel bebyggelses placering og omfang m.m.

Beplantning skal foretages under behørig hensyntagen til byrådets ønske om et frit kik til Rindum Kirke.

Delområde IX og IXA

- 8.24 Delområde IX skal friholdes for buske og træer og anlægges som blomstereng.

Langs delområdets afgrænsning mod boligområderne skal der plantes opstammede træer med indbyrdes lige stor afstand og i en afstand af 2 m fra skel.

Hegn i skel mod boligområderne skal fremstå ensartet og udføres som bøgehæk med en højde på indtil 2 m. Huller til adgang gennem hækken må højst være 0,9 m brede og højst én pr. bolig.

- 8.25 Delområde IXA skal beplantes efter en samlet indretnings- og beplantningsplan visende beplantning, belægning, stiforløb og eventuel bebyggelses placering og omfang m.m.

§ 9 LEDNINGSANLÆG – HERUNDER VARMEFORSYNING

- 9.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger.

- 9.2 I tilfælde af teknisk begrundede ny- og om-lægninger af ledninger, herunder til kloak, vand, naturgas, fjernvarme, el, telefon og TV m.v., er de berørte ejendomme forpligtet til uden vederlag, at tåle dette mod erstatning for forvoldt skade på beplantning, hegn og befæstelse samt på ejendom i øvrigt.

Kloakering

- 9.3 Nye regn- og spildevandsledninger skal på egen grund udføres som separat system og tilsluttes offentlig kloak.

Tagvand fra ny bebyggelse kan indtil andet er bestemt tillades tilsluttet nedsivningsanlæg.

Afvanding, overfladevand

- 9.4 Overfladevand skal tilledes den i § 8 stk. 8.16 nævnte kanal etableret i den tidligere pansergrav samt til øvrige etablerede grøfter m.m. Grøfterne må ikke ændres, fjernes eller på anden måde beskadiges.
- 9.5 Den enkelte grundejer kan frit vælge at opsamle og genanvende regnvandet.

Vandforsyning

- 9.6 Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig vandværk (Ringkøbing Kommune Vandforsyning). Vandforsyning til andre formål end som drikkevand - eksempelvis formål som toiletskyl, bilvask og vanding - kan ske ved opsamlet regnvand.

Eventuelle anlæg til behandling af regnvand skal placeres inden for tæt hegnet areal.

Anlæg for behandling af regnvand skal holdes totalt adskilt fra drikkevandsforsyningen jf. installationsnormerne.

Varmeforsyning

- 9.7 Ny bebyggelse, herunder større om- og tilbygninger, skal tilsluttes kollektiv fjernvarmeforsyning.

Bebyggelse inden for lokalplanområdet tillades dog opvarmet med alternative energiformer, såsom sol- og/eller jordvarme, masseovn eller lignende. Eventuel supplerende opvarmning skal ske ved kollektiv fjernvarmeforsyning.

Der må ikke installeres el-opvarmning eller anden primær varmforsyning i området. Eksisterende individuelle opvarmningssystemer må ikke udskiftes med nyt individuelt opvarmningssystem, men skal ændres til kollektiv fjernvarmeforsyning eller ovennævnte alternative energiformer.

Radio- og TV antenner

- 9.8 Ny boligbebyggelse skal tilsluttes fælles radio- og TV-antenneanlæg. Antenneanlægget bør være forberedt for transmission af signaler fra hybridnettet.

Eventuel antennemast skal placeres i delområde IXA (se § 6 stk. 6.13).

Øvrige antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation samt radio- og TV-modtagelse må ikke opsættes udendørs.

En standardbestemmelse der skal sikre, at ny bebyggelse kan modtage radio- og TV kanaler fra fællesanlæg, så individuelle antenner derved kan undgås. Byrådet finder, at individuelle antenner virker skæmmende – såvel på den enkelte bebyggelse, som på den samlede bebyggelse i et område.

Renovation

- 9.9 I tilknytning til boligveje og/eller fælles parkeringsarealer skal der udlægges areal til opsamling af kildesorteret affald (se § 5 stk. 5.23).

- 9.10 Beholdere, stativer og andet til affald skal holdes tilbagetrukket i forhold til bygningsfacader mod offentlig vej og sti og må ikke være til gene i forhold til omgivelserne. Beholdere m.v. skal dog altid placeres, så de overholder de til enhver tid gældende regulativer.

Affaldsbeholdere m.m. skal afskærmes med beplantning, hegn eller mure tilpasset den tilknyttede bebyggelse.

§ 10 MILJØBESKYTTELSE

- 10.1 Langs Ndr. Ringvej skal der etableres tilstrækkelige afskærmningsforanstaltninger, således at den til enhver tid gældende miljølovgivning for støjfølsomme områder overholdes.

Støjfølsomme aktiviteter skal placeres minimum 35 m fra vejmidte af Ndr. Ringvej. Sådanne indendørs aktiviteter kan dog placeres nærmere vejmidte, såfremt bygningen sikres mod støj og det indendørs støjniveau herefter ikke forventes at overstige de i henhold til miljøloven til enhver tid fastsatte vejledende grænseværdier for støj for den pågældende bygnings anvendelse.

Ved støjniveau på mere end 55 dB ved den enkelte bygning, skal der isoleres mod den udefra kommende støj, så det indendørs støjniveau i beboelsesrum ikke overstiger 30 dB.

- 10.2 Der må inden for området ikke foregå aktiviteter, der ved støjafkast påvirker de i området værende boliger og omliggende boligområder med mere end de i henhold til miljøloven fastsatte vejledende grænseværdier for støj i områder forbeholdt åben og lav boligbebyggelse.

I henhold til Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999 om supplerende regler i medfør af Planloven skal der i lokalplaner, der udlægger støjbelastende arealer til støjfølsom anvendelse, fastsættes bestemmelse om etablering af afskærmningsforanstaltninger.

I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1985 – Trafikstøj i boligområder - skal ny boligbebyggelse og opholdsarealer placeres og indrettes således, at de fra vejtrafik ikke påføres et støjniveau på mere end 55 dB(A). Med udgangspunkt i en forventet årsdøgnstrafik på 4.500 køretøjer (ved sidste trafiktælling nov. 2001 var der en årsdøgnstrafik på 1.500 køretøjer), svarer det til en zone på ca. 35 m regnet fra vejmidte.

Tabel for virksomhedsstøj målt udendørs i dB(A) jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder:

Områdetype	kl. 07-18	kl. 18-22 samt søn- og helligdage kl. 07-18 lørdage kl. 14-18	kl. 22-07
Erhverv	70	70	70
Erhverv med forbud mod generende virksom- hed	60	60	60
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40
Etageboliger	50	45	40
Åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
Sommerhuse	40	35	35

Grænseværdierne skal overholdes inden for det mest belastede tidsrum på henholdsvis 8 timer (dag), 1 time (aften) og ½ time (nat) i de anførte perioder.

Der er en begrænset mulighed for, at miljølovgivningen overholdes.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal for delområde I, II, III og IV oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nye parceller inden for det enkelte delområde.

- 11.2 Grundejerforeningerne skal senest oprettes, når 25% af de udstykkede grunde inden for delom-

I henhold til Planlovens § 15, stk. 2 nr. 13 kan der stilles krav om oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder og områder for fritidsbebyggelse.

rådet er solgt.

- 11.3 Grundejerforeningerne er pligtig til at optage grundejere inden for lokalplanens område og øvrige tilgrænsende områder, som medlemmer.
- 11.4 Grundejerforeningerne inden for lokalplanområdet skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig og optage en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.
- 11.5 Grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af de i §§ 5, 8 og 9 nævnte fælleshus, bilvask- og affaldssorteringspladser, veje, stier, beplantninger, grøfter og øvrige vandløb, fællesarealer og øvrige fællesanlæg - herunder fælles radio- og TV-antenneanlæg.
- 11.6 Grundejerforeningerne skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 11.7 Grundejerforeningen er pligtig at tage skøde på fællesarealer og fællesanlæg, såsom fælles friarealer, fælles parkeringsarealer, interne stier, vandløb, søer, fælles bilvask- og affaldssorteringsarealer m.v.
- 11.8 Grundejerforeningens vedtægter og bestemmelser skal godkendes af byrådet.

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 12.1 Før nybygning og større om- eller tilbygning tages i brug, skal de i §§ 5, 8 og 10 stk. 5.2, 5.15, 5.16, 5.17, 5.18, 5.19, 5.23, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.9, 8.10, 8.11, 8.16, 8.19, 8.24 og 10.1 nævnte veje, stier, parkeringsarealer, belysning, støjafskærmning pansergravskanal, hegn og anden beplantning samt opholds- og legearealer være etableret.

Kravet er i overensstemmelse med Planlovens § 15, stk. 2 nr. 11 og 12.

Byrådet kan endvidere i henhold til bekendtgørelse af Byggelov nr. 452 af 24. juni 1998, § 4 stk. 3 gøre en ibrugtagningstilladelse afhængig af, at de i en lokalplan eventuelt foreskrevne afskærmningsforanstaltninger er etableret.

- 12.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet fjernvarmeforsyning.
- 12.3 Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet offentlig kloak og offentlig vandforsyning.
- 12.4 Før ny boligbebyggelse tages i brug skal det i § 9 stk. 9.8 anførte fælles radio- og TV antenneanlæg være etableret og bebyggelsen være tilsluttet anlægget.

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER OG SERVITUTTER

- 13.1 Med offentliggørelsen af denne lokalplan ophæves bestemmelserne i lokalplan nr. 01.105 og eventuelle privatretlige tilstands servitutter, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

Ringkøbing Kommune vil foranledige lokalplan nr. 01.105 aflyst.

§ 14 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 14.1 Lokalplanens virkeliggørelse kræver godkendelse fra de vedhæftede redegørelse side N nævnte myndigheder.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget er i henhold til § 24 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing Byråd, den 21. maj 2003 til offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om planlægning vedtaget af Ringkøbing Byråd den 17. september 2003.

på Byrådets vegne



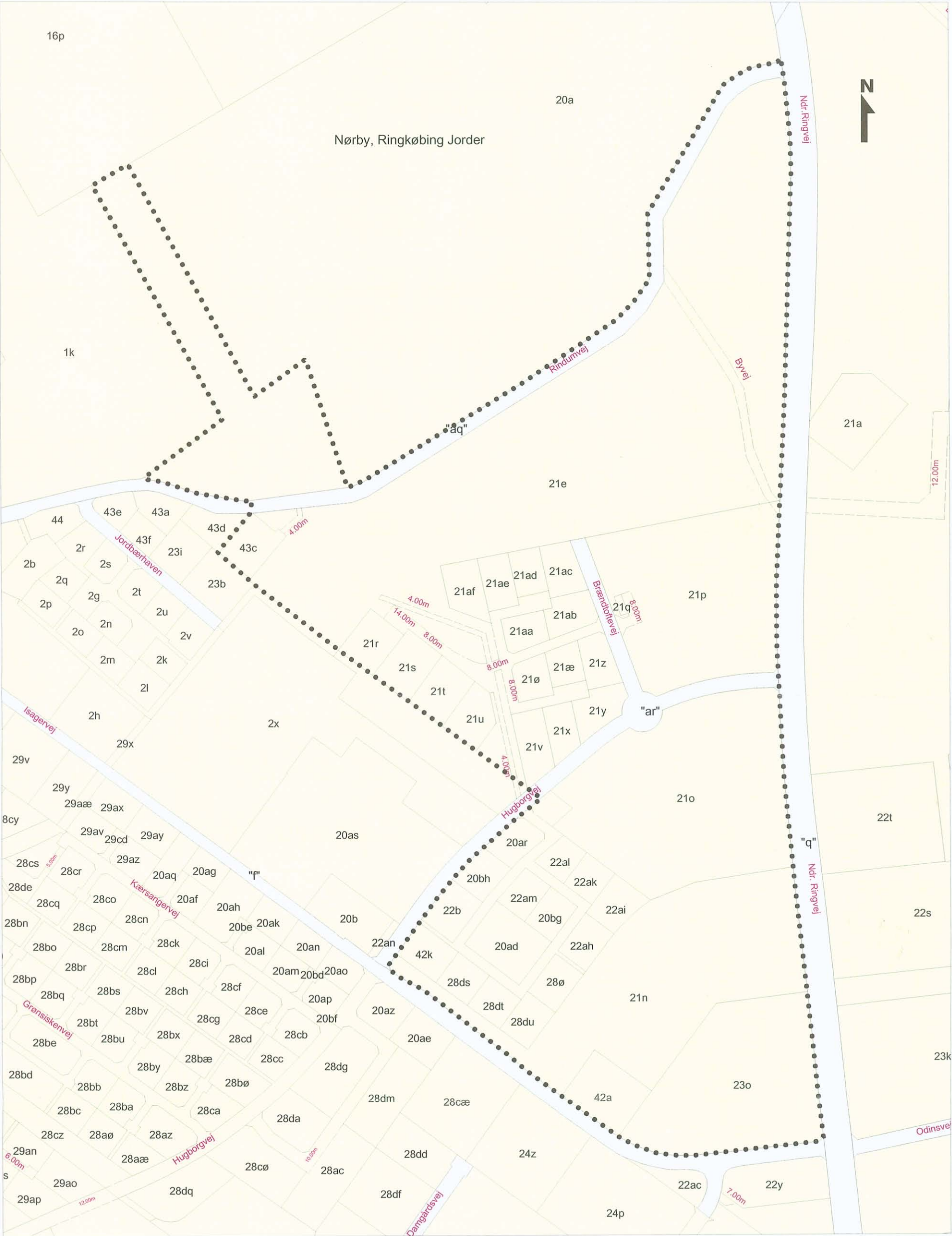
Hans Østergård

Borgmester

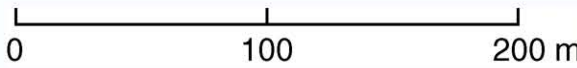
OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE

Forslaget er i henhold til § 24 i lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 21. juni 2003.

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 27. september 2003.



Mål 1 :3.000



Lokalplangrænse

LOKALPLAN NR. 01.116

BILAG NR. 1 - Lokalplanens område



N

0 100 200 m

Mål 1: 3.000

LOKALPLAN NR. 01.116

BILAG NR. 3 - Illustrationsplan

Anmelder:

Ge@partner

Landsinspektørene midt/vest A/S

Bildtsvej 15 - 6950 Ringkøbing
Tlf. 9732 1222 - Fax. 9732 3900

Nærværende lokalplan 01.116 bedes tinglyst på matr. nr. 20ad, 20ar, 20bg, 20bh, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ad, 21ae, 21af, 22b, 22ah, 22ai, 22ak, 22al, 22am, 23o, 28ø, 28ds, 28dt, 28du, 42a, 42k, 43c, 20a og 21e, Nørby, Ringkøbing Jorder. Endvidere bedes lokalplan 01.116 tinglyst på matr., nr. 22ap, Nørby, Ringkøbing Jordert, som er fremkommet fra matr. nr. 22ai, 22ak og 22al, Nørby, Ringkøbing Jorder den 24. juni 2003. Det attesteres, at lokalplanen ikke vedrører andre matr. nre., som er udstykket fra de omfattede ejendomme efter 12. august 2003.

Ringkøbing, den 30. september 2003



landinspektør

j.nr. 2003285.5055

*** * ***

Side: 36

* * *

* * ***

* * * Retten i Ringkøbing

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

F 617

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 K m.fl., Nørby, Ringkøbing Jorder

Ejendomsejer: Rindom Kommune

Lyst første gang den: 09.10.2003 under nr. 21370

Senest ændret den : 09.10.2003 under nr. 21370

Lyst som begæret

Retten i Ringkøbing den 21.10.2003



Rita Holm Carlsen