

# **NR. 12**

**FOR ET OMRÅDE VED  
GÅSDALSVEJ I TROLD-  
HEDE**

TEKNISK FORVALTNING

Videbæk kommune

Tlf. 07 - 17 15 66

Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning.  
=====

Nærværende lokalplan omfatter et område ved Gåsdalsvej i Troldhede.

Området er i kommunens dispositionsplan fra 1971 - 83 udlagt til åben - lav boligbyggeri.

I kommunens § 15-rammer er området udlagt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg samt butikker med nærmere angivne erhvervstyper.

Området er i henhold til Videbæk kommunes bygningsvedtægt fra februar 1974, der er godkendt af Miljøministeriet marts 1975, i byzone.

## VIDEBÆK KOMMUNE

### Lokalplan nr. 12.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

#### § 1 - Områdets afgrænsning.

Stk.1. Området er vist på vedhæftede kortbilag, og afgrænses som vist med kraftig streg.

Stk.2. Området omfatter pr. 1-3-1979 ejendommene matr.nr. 1 bk, 1 sc, 1 re, 1 nx, 1 en og en del af 1 mz, Viumkrog, Nr. Vium.  
Endvidere de parceller, der herefter udskilles fra de nævnte ejendomme.

Stk.3. Området er inddelt i 2 delområder, som vist på vedhæftede bilag.

#### § 2 - Lokalplanens formål.

Stk.1. Lokalplanen har til formål:

at fastsætte områdets anvendelse til erhvervsformål.

at fastlægge opdeling af området i enheder til erhvervsarealer og offentligt areal.

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, idet disse gælder for fremtidige ny-, til- og ombygninger på nyudstykkede og eksisterende ejendomme.

#### § 3 - Områdets status.

Stk.1. Området er, ved bygningsvedtægt af 12-2-1974, med godkendelse af Miljøministeriet pr. 21-3-1975, beliggende i byzone.

#### § 4 - Områdets anvendelse.

Stk.1. Område nr. 1 må kun anvendes til erhvervsformål. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:  
Udstilling-, salg- og servicevirksomheder med de dertil hørende mindre lagre, værksteder og lignende.

Der må ikke indenfor området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlig beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelsesloven kap. 9 eller virksomhed iøvrigt, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

Med byrådets særlige tilladelse kan der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når den anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

- Stk.2. Område 2 udlægges som offentlig område til beplantning for afskærmning mod naboområderne.

#### § 5 - Udstykning.

- Stk.1. Området opdeles i 2 delområder, som vist på vedhæftede kortbilag.

- Stk.2. I område 1 må ingen grund udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2500 m<sup>2</sup>.

#### § 6 - Vej- og stiforhold.

##### Byggelinie.

- Stk.1. Langs den offentlige bivej Gåsdalsvej pålægges der som vist på vedhæftede kortbilag, byggelinie på 20 m regnet fra vejens midte.

##### Parkeringsforhold.

- Stk.2. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, dog min. 2 pladser.

##### Stiforbindelse.

- Stk.3. Der udlægges areal til følgende nye stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.  
Stierne a-b og b-c i en bredde af 3 m.  
Til stierne må kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

#### § 7 - Ledningsanlæg.

- Stk.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må med byrådets tilladelse fremføres som luftledning.

- Stk.2. Evt. transformatorstation placeres fortrinsvis i område 2.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk.1. Bebyggelsesprocenten for område 1 må ikke overstige 25.
- Stk.2. Det samlede rumfang på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.
- Stk.3. Intet punkt på en bygnings ydervægge eller tag må gives en højde der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn. Byrådet kan dog tillade, at dele af en bygning opføres med en større højde end 8,5 m, såfremt virksomhedens drift nødvendiggør det.
- Stk.4. Bygninger indenfor delområde 1 skal placeres med deres hovedretning vinkelret på eller parallelt med Gåsdalsvej.

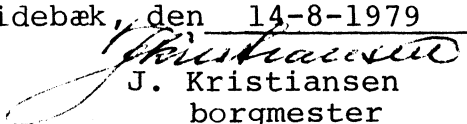
§ 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

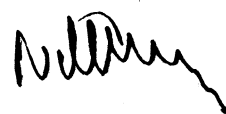
- Stk.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted ved byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- Stk.3. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk.4. Medmindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne, eller disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder eller lignende mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.

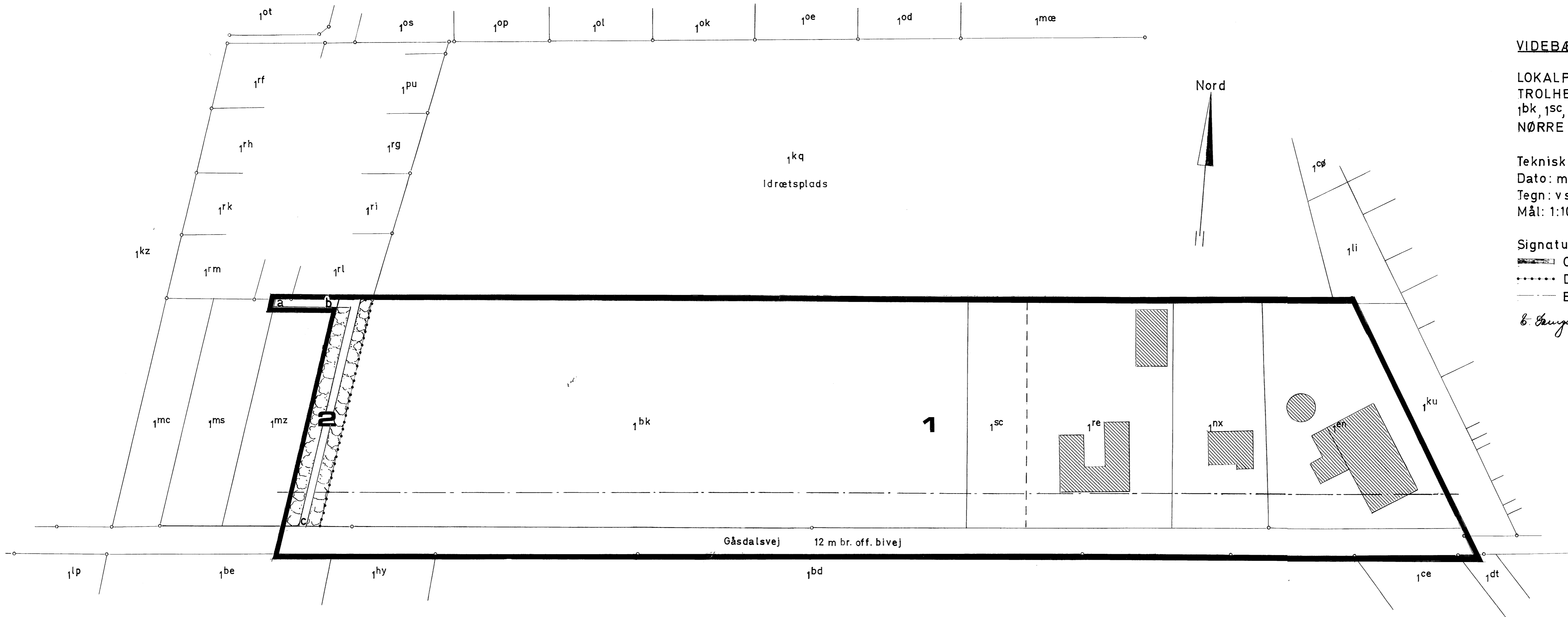
§ 10 - Eksisterende bebyggelse.

- Stk.1. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

Således vedtaget i byrådet.

Videbæk, den 14-8-1979  
  
J. Kristiansen  
borgmester

  
Verner Hansen  
kommunaldirektør



# VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR.12 FOR ET OMRÅDE I  
TROLHEDE, OMFATTENDE MATR.NR.  
1bk, 1sc, 1re, 1nx, 1en OG EN DEL AF 1mz VIUMKROG  
NØRRE VIUM

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk  
Dato: marts 1979  
Tegn: v s  
Mål: 1:1000

Signaturforklaring  
Områdegrænse  
Delområdegrænse  
Byggelinie

B. Sørensen