

NR.18

**FOR OMRÅDET BEGRÆNSET
AF VEJENE BREDGADE, DYR-
VIGSVEJ OG GL.KONGEVEJ.**

TEKNISK FORVALTNING

Videbæk kommune

Tlf. 07 - 17 15 66

Forhold til anden planlægning.

§ 15-rammerne.

Lokalplanområdet er i byzone og omfattes af område 30 og 32 i de i henhold til kommuneplanen udarbejdede og godkendte § 15-rammer (med tilhørende tillæg nr. 7) for lokalplanlægningen i Videbæk kommune.

For område 30 og 32 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål.
- b. at bebyggelsesprocenten for arealerne mærket 30 ikke overstiger 50 og for arealerne mærket 32 ikke overstiger 75.
- c. at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m for området mærket 30 og 13 m for området mærket 32.
- d. at der i forbindelse med bebyggelsen tilvejebringes et opholdsareal svarende til 10 % af bolig- og erhvervsarealerne indenfor område 32 og 25 % indenfor område 30, samt at der for område 30 og 32 tilvejebringes en parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.
- e. at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser undgås.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

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

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

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

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

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

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 kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelse og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 16-4-1980 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 16-4-1981.

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 18

For et område i Videbæk begrænset af vejene Bredgade, Dyrvigsvej og Gl. Kongevej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 - Lokalplanens formål.

- Stk. 1. At skabe rammerne for en samordnet udvikling af området med hensyn til placering af stinet, torveareal, grønne områder og p-pladser.
- Stk. 2. At udviklingen skal sigte mod at gøre området så tilgængeligt og indbydende for borgerne, de handlende og forbrugerne som muligt.
- Stk. 3. At forbedre trafikforholdene i området.
- Stk. 4. At fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, idet disse gælder for fremtidige ny-, til- og ombygninger på nyudstykkede og eksisterende ejendomme.
- Stk. 5. Endelig skal planen sikre næringslivet den bedst mulige udviklingsmulighed i området.

§ 2 - Område og zonestatus.

- Stk. 1. Lokalplanen afgræses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr.nr. 1 ap, 1 tm, 1 æ, 2 al, 2 am, 2 an, 2 ap, 2 ar, 2 ax, 2 bb, 2 bc, 2 bm, 2 bo, 2 bp, 2 bq, 2 br, 2 cq, 2 cr, 2 cx, 2 cz, 2 de, 2 dp, 2 dr, 2 dz, 2 dæ, 2 ef, 2 ev, Videbæk by, Videbæk, samt alle parceller, der efter den 16-4-1980 udstykkes fra de ovennævnte ejendomme.
- Stk. 2. Området er i byzone. I § 15-rammerne for lokalplanlægningen er området omfattet af områdenumrene 30 og 32. (Vedr. ændring af Videbæk kommunes § 15-rammer for området omfattet af lokalplan nr. 18, henvises til tillæg nr. 7 til § 15-rammer.)
- Stk. 3. Lokalplanen opdeles i områderne 1 og 2 som vist på kortbilag 2.

§ 3 - Områdets anvendelse.

Område 1.

- Stk. 1. Området må kun anvendes til centerformål som butikker, kontorer (liberale erhverv), hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål samt lignende formål som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.
- Stk. 2. Inden for de på kortbilag 2 viste områder til 1 etages byggeri, kan der etableres overdækket holdeplads.
- Stk. 3. Området kan anvendes til boligformål idet indretning af beboelse i bygningernes stueetage dog kræver byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk. 4. Der må ikke udøves fremstillingsvirksomhed i området. Med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde kan det dog tillades at indrette fremstillingsvirksomhed i naturlig tilknytning til detaljhandelsvirksomhed som f.eks. bageri, slagter, delikatessvirksomhed m.v.
- Stk. 5. Der må inden for området ikke udøves virksomhed, som efter byrådets skøn medfører gener i form af støj, luftforurening og lugt.

Område 2.

- Stk. 6. Området skal primært anvendes til boligformål. Området kan dog anvendes til centerformål som butikker, kontorer (liberale erhverv), klinikker og offentlige formål samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.
- Stk. 7. Ved anvendelse af en ejendom i område 2 til boligformål må der ved etablering kun opføres eller indrettes en bolig pr. parcel.
- Stk. 8. Anvendelse af området til centerformål (butikker, kontorer, klinikker og offentlige formål), kræver i hvert enkelt tilfælde byrådets godkendelse, herunder placering på grunden, tilvejebringelse af p-pladser og accept af evt. fremstillingsvirksomhed.
- Stk. 9. Der må inden for området ikke udøves virksomhed, som efter byrådets skøn medfører gener i form af støj, luftforurening og lugt.

§ 4 - Udstykninger.

Område 1.

- Stk. 1. Udstykninger må kun foretages på en sådan måde, at de efter byrådets skøn virker fremmende på realiseringen af den på kortbilag nr. 2 viste bebyggelsesplan.

Område 2.

- Stk.2. Udstykninger skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

§ 5 - Vej- og stiforhold.

- Stk.1. Der udlægges areal til det på kortbilag 2 viste sammenhængende stisystem, og vareindleveringsstrækning A-B. Udlægget inkluderer den viste udvidelse af stisystemet beregnet for større opholdsarealer til bl.a. torveareal. Arealet tænkes på længere sigt overdækket. Udlægget indbefatter ligeledes som vist på kortbilag 2 areal til den viste passage fra Bredgades allerede eksisterende butiksfacadelinie til det viste overdækkede torveareal.
- Stk.2. Der udlægges areal til det på kortbilag 2 viste parkeringsareal med den viste tilknytning til Dyrvigsvej.
- Stk.3. Langs Dyrvigsvej og Hülkesvej udføres længdeparkering med tilhørende beplantningsopdeling i princippet udført som vist på kortbilag 2.
- Stk.4. Der gennemføres ensretning af Dyrvigsvej og Hülkesvej, således at udkørsel på Bredgade fra Dyrvigsvej og på Søndergade fra Hülkesvej fremover ikke kan finde sted.

Efter udførelsen af de viste "bump" i forlængelse af fortovet langs Hülkesvej ud over Dyrvigsvej og langs Søndergade, Bredgade og Dyrvigsvej får Hülkesvej og Dyrvigsvej status som "stillegade" på strækningerne med den viste længdeparkering.

- Stk.5. Ved nybygning, om- og tilbygning eller ved ibrugtagning til anden anvendelse skal der anlægges parkeringspladser for hele ejendommens bruttoetageareal svarende til:

for boliger: 1 p-plads pr. påbegyndt 100 m²
dog min. 2 p-pladser pr. bolig

for primære erhvervsarealer:

1 p-plads pr. påbegyndt 33 1/3 m²

for sekundære erhvervsarealer:

1 p-plads pr. påbegyndt 50 m²

Byrådet kan bestemme, at der til boliger bestemt for enlige kun anlægges 1 p-plads pr. bolig.

Ved sekundært erhvervsareal forstås lagerarealer, udstillingsarealer, teknikrum, rum bestemt til personaleformål, toiletter, garderober o.lign. Alle andre erhvervsarealer er primære erhvervsarealer.

Carport, garage eller lignende regnes som parkeringsplads.

- Stk.6. Såfremt det ikke er muligt på egen grund at præstere det fornødne antal perkeringspladser i henhold til § 5 stk.5, kan bygherren søge byrådet om, at kommunen helt eller delvis overtager forpligtelserne til anlæggelse af parkeringspladser. I givet fald vil overtagelse af forpligtelserne ske efter reglerne i Videbæk kommunes vedtægt for parkeringsfond.

§ 6 - Bebyggelsens omfang og placering.

Område 1.

- Stk.1. Bebyggelsesprocenten for område 1 som helhed må ikke overstige 75.
- Stk.2. Langs Søndergade og Bredgade skal bebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i facadelinien (den allerede eksisterende). Bebyggelsen langs de mod syd og sydøst beliggende stier og overdækket torveareal, skal ligeledes opføres som sluttet bebyggelse i de på kortbilag 2 viste facadelinier.
- Stk.3. Bebyggelsen langs Bredgade og Søndergade skal opføres i 2 etager og forsynes med ligebenet sadeltag med 45° hældning. Udnyttelsen af tagetagen kan kun finde sted i omfang som angivet på kortbilag 2. Tagkonstruktionen over bygninger, hvor der ikke er mulighed for udnyttelse af tagetagen, skal udføres som gitterspær eller tilsvarende spærtype, der ikke yder mulighed for senere tagrumsudnyttelse.
- De på kortbilag 2 med priksignatur angivne områder til 1. etage's byggeri, opføres med vandret tag, med mindre kommunalbestyrelsen i specielle tilfælde giver tilladelse til anden taghældning.
- Begrænsningerne af denne bebyggelse skal føres op til en højde af mindst 3,5 m.
- Stk.4. Bebyggelseshøjden for 2 og 2 ½ etages byggeri må ikke overstige 13 m.
- Stk.5. Den viste overgang til stisystem fra Søndergade kan etableres gennem bebyggelsen, eller ved at der ikke bygges på den pågældende strækning.
- Stk.6. I området skal der tilvejebringes opholdsareal for områdets beboere og de i virksomhederne ansatte svarende til 10 % af bruttoetagearealet.
- Opholdsarealet kan etableres på de vandrette tage. Torvepladsen kan medregnes som opholdsareal.

Område 2.

- Stk.7. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 50.

- Stk.8. Ny bebyggelse kan føres frem til vejskel.
- Stk.9. Bebyggelseshøjden i område 2 må ikke overstige 8,5 m.

I området skal der tilvejebringes opholdsareal for områdets beboere og de i evt. kommende virksomheder ansatte svarende til 25 % af bruttoetagearealet.

§ 7 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk.1. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 - Ubebyggede arealer.

- Stk.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- Stk.2. Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 9 - Servitutter.


Rådighedsservitutter, der skal bortfalde for at dele af planen kan gennemføres, ophæves når virkliggørelsen af de relevante anlæg kræver det.

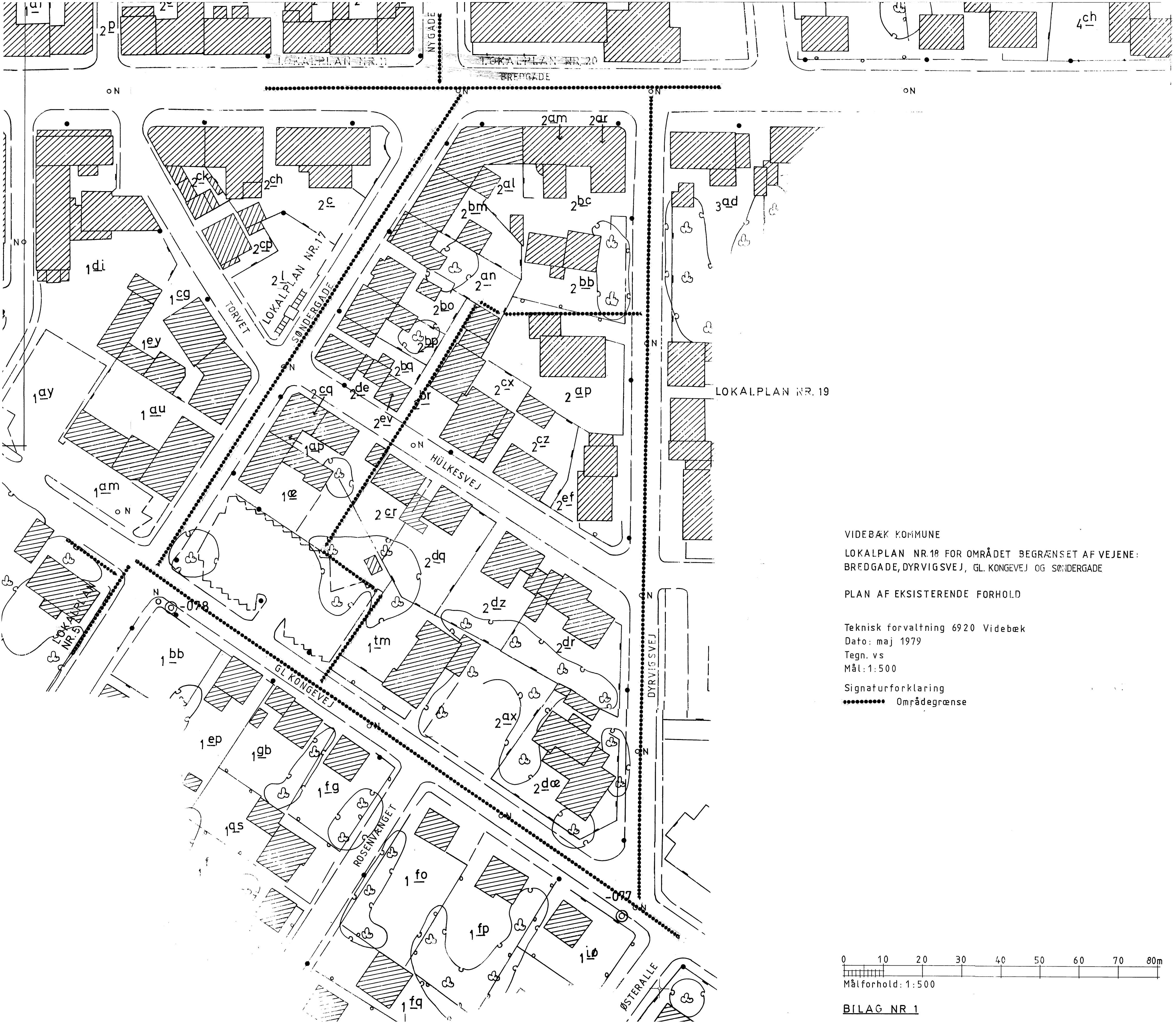
Hvis der ikke mellem de berørte parter kan opnås enighed om ophævelsen sker denne ved, at kommunalbestyrelsen gennemfører et tillæg til nærværende lokalplan.

Således vedtaget af byrådet.

Videbæk, den 12. nov. 1980


John Kristiansen
borgmester


Verner Hansen
kommunaldir.

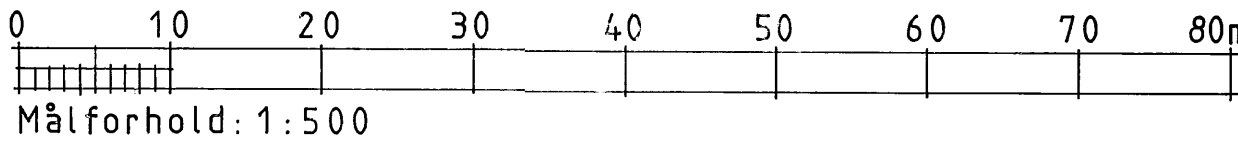


VIDEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN NR.18 FOR OMRÅDET BEGRÆNSET AF VEJENE:
BREDGADE, DYRVIGSVEJ, GL. KONGEVEJ OG SØNDERGADE

PLAN AF EKSISTERENDE FORHOLD

Teknisk forvaltning 6920 Videbæk
Dato: maj 1979
Tegn. vs
Mål: 1:500

Signaturforklaring
..... Områdegrense



BILAG NR 1

LOKALPLAN NR. 11

LOKALPLAN NR. 20

BREDGADE

NYGADE

LOKALPLAN NR. 17

SØNDERGADE

LOKALPLAN NR. 19

HULKESVEJ

GL. KONGEVEJ

ROSENVÆNGET

DYRVIGSVEJ

ØSTERALLE

21 P-PLADSER





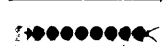
VIDEBÆK KOMMUNE.

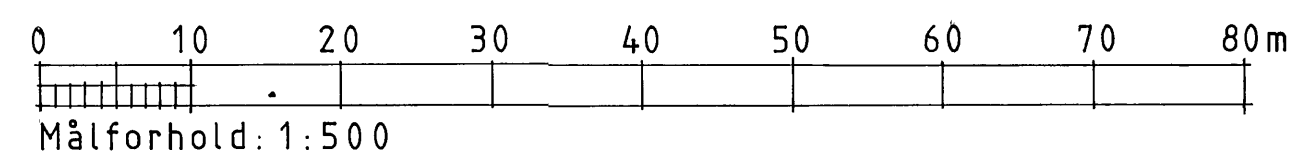
LOKALPLAN NR.18 FOR OMRÅDET BEGRÆNSET AF VEJENE:
BREDGADE, DYRVIGSVEJ, GL. KONGEVEJ OG SØNDERGADE

LOKALPLANEN OMFATTER MATR.NR. 1^{de}, 1^{ap}, 1tm, 2^{al}, 2^{am}, 2^{an}, 2^{ap},
2^{ar}, 2^{ax}, 2^{bb}, 2^{bc}, 2^{bm}, 2^{bo}, 2^{bp}, 2^{bq}, 2^{br}, 2^{cq}, 2^{cr}, 2^{cx}, 2^{cz}, 2^{de}, 2^{dq}, 2^{dr}, 2^{dz},
2^{de}, 2^{ef}, 2^{ev} VIDEBAK BY, VIDEBAK.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk
Dato: maj 1979, rev. aug. 1979, rev. sept. 1980.
Tegn. vs
Mål: 1:500

Signaturforklaring.

-  Byggeri i 2 1/2 etage
-  Byggeri i 2 etager
-  Byggeri i 1 etage
-  Stiforbindelse - vareindlevering over stinette tillades
-  Områdegrense



BILAG NR. 2