



50  
500  
500  
RINGKØBING KOMMUNE

Anmelder:

B. Lund Jørgensen  
advokat, Ringkøbing

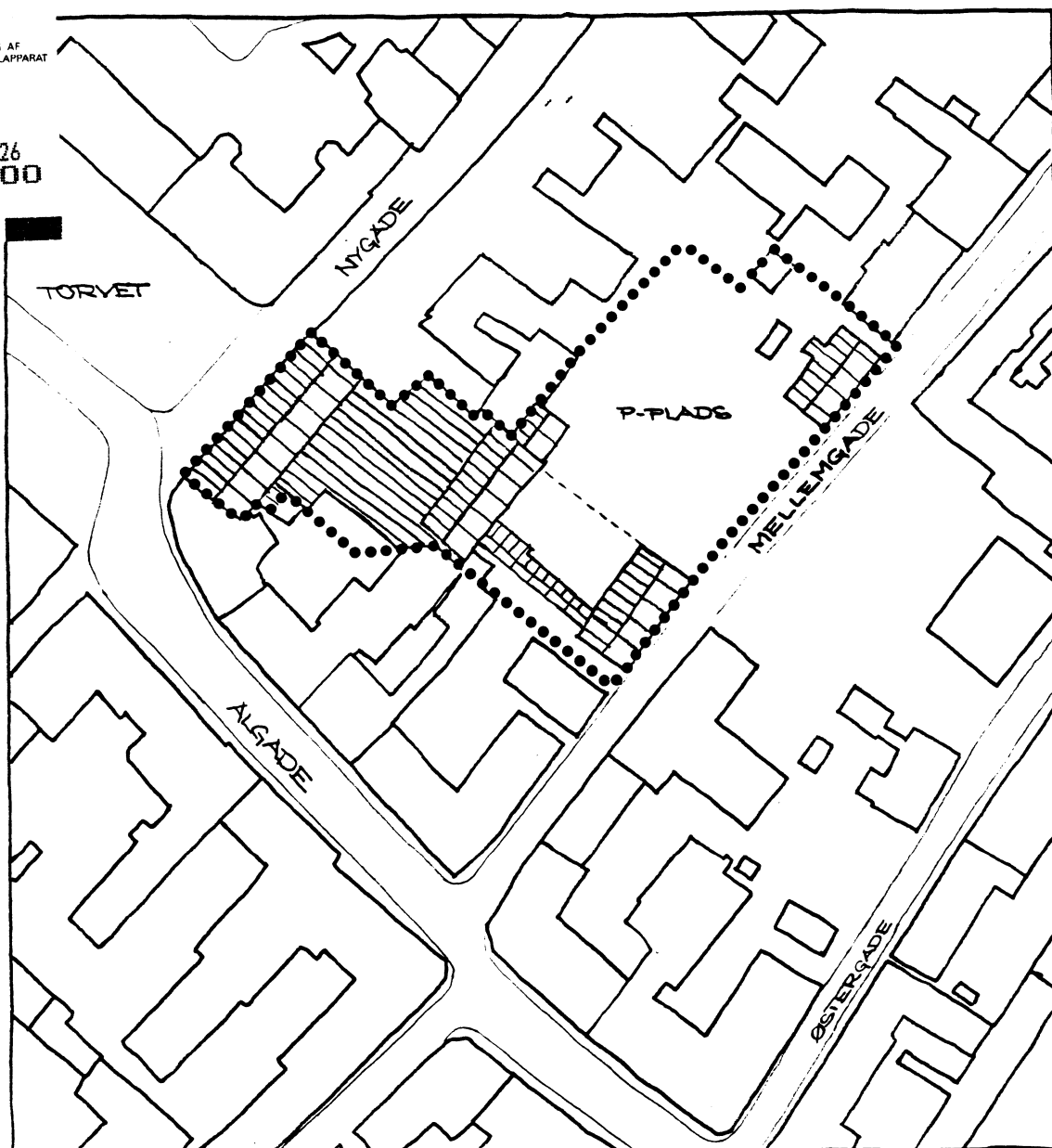
# LOKALPLAN

NR. 01.065

STAMPEN  
RINGKØBING

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
D 243990

24.02.89 13:26  
0000550.00  
060968 SM



område til centerformål mellem Torvet og Mellemgade i  
Ringkøbing

januar 1989

4. 1. 89

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

## RINGKØBING KOMMUNE

Lokalplan nr. 01.065 for et eksisterende område  
til centerformål mellem Torvet og Mellemgade i  
Ringkøbing.

## REDEGØRELSE

### FORMÅL

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

Endvidere at give mulighed for at Ringkøbing Bank kan udvide sin bankvirksomhed ved at opføre én mindre tilbygning (en "glasgang") og inddrage en beboelsesejendom beliggende i Mellemgade.

Herudover at skabe mulighed for en ændret indretning af den eksisterende parkeringsplads i Mellemgade.

Lokalplanområdet er beliggende mellem Torvet og Mellemgade i Ringkøbing, se kortbilag 2.

### LOKALPLANENS INDPASNING I DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område C1, se tillæg nr. 8.

I kommuneplanens rammedel gælder følgende bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i område C 1:

- a Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne), boligformål og offentlige formål.
- b Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 110.
- c Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet symmetrisk sadeltag. Byrådet kan dog give tilladelse til, at bygninger opføres med 2 etager med udnyttet symmetrisk sadeltag, såfremt byrådet finder det arkitektonisk acceptabelt. Byrå-

det kan endvidere give tilladelse til, at mindre baghuse o. lign. udføres med anden tagform, hvis dette ikke strider mod den på ejendommen tinglyste bevaringsbestemmelse.

- d I forbindelse med bebyggelsen skal der indenfor området tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 40% af boligarealet og 15% af erhvervsarealet.
- e I forbindelse med bebyggelsen skal der indenfor hver enkelt ejendom tilvejebringes én p-plads pr. bolig, én p-plads pr. påbegyndt 30 m<sup>2</sup> butiksareal og én p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> erhvervsareal iøvrigt. Hvor dette ikke er muligt, skal parkeringsbehovet løses på anden privatejet eller offentlig ejendom. Byrådet kan ved særlige erhvervs- og butikstyper kræve et større antal parkeringspladser.
- f Butikker må kun etableres i bebyggelsens stueetage. Udvidelse til 1. og 2. sal kan kun ske med byrådets godkendelse.
- g Bebyggelsens stueetage langs Torvet, Nygade fra Torvet til Nørregade og Algade må kun indrettes til dagligvare- og udvalgswarebutikker og boliger. Advokatkontorer, revisionskontorer, pengeinstitutter, forsikringskontorer o. lign. må ikke uden byrådets tilladelse etablere sig i stueetagen på en sådan måde, at de nævnte gader efter byrådets skøn ændrer karakter af butiksgader.
- h Boligbebyggelse må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.

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

#### BYRÅDETS INTENTIONER MED LOKALPLANEN

Det er byrådets intentioner med nærværende lokalplan at fastlægge arealets anvendelse til centerformål (butikker, mindre ikke gene-

rende værksteder og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt liberale erhverv, herunder bankvirksomhed) og samtidig sikre at den nye bebyggelses ydre fremtræden indpasses i det eksisterende bymiljø.

Endvidere ønsker byrådet at give mulighed for at Ringkøbing Bank kan udvide sin bankvirksomhed ved at opføre én mindre tilbygning (en "glasgang") og inddrage en beboelsesejendom i Mellemgade.

Herudover ønsker byrådet at skabe mulighed for en ændret indretning af den eksisterende parkeringsplads i Mellemgade. Den ændrede indretning af eksisterende p-plads vil ikke ændre de eksisterende adgangs- og tilkørselsforhold til de tilgrænsende ejendomme langs Nygade.

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder, hvoraf delområde I forbeholdes centerformål, delområde II forbeholdes parkeringsplads og delområde III forbeholdes boligformål.

Indenfor lokalplanområdet skal der indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og ejendommenes beboere. Opholdsarealets størrelse skal mindst svare til 40% af boligarealet og 15% af erhvervsarealet.

Ny bebyggelse skal i princippet opføres indenfor det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt. Den endelige placering, materialevalg og farver ved udvendige bygningssider skal godkendes af byrådet. Enhver form for skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet.

Eksisterende beplantning indenfor lokalplanområdet må ikke fjernes eller ændres uden byrådets godkendelse.

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeanlægget.

#### RETSVIRKNINGER AF DEN VEDTAGNE LOKALPLAN

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

overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

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

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

LOKALPLAN NR. 01.065 FOR ET EKSISTERENDE OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL  
(BANKVIRKSOMHED) MELLEM TORVET OG MELLEMGADE I RINGKØBING BY.

I henhold til kommuneplanloven (jfr. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

## § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, mindre ikke generende værksteder og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt liberale erhverv, herunder bankvirksomhed), parkeringsplads og boliger,
- at den nye bebyggelses ydre fremtræden indpasses i det eksisterende bymiljø,
- at der etableres tilstrækkelige og gode opholds- og parkeringsarealer.

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING  
OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 22<sup>a</sup>, 109<sup>a</sup>, 120<sup>c</sup> og del af 120<sup>e</sup>, Ringkøbing Bygrunde, samt alle parceller der efter den 24. april 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.

## § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II og III, se kortbilag nr. 2.
- 3.2 Delområde I må kun anvendes til centerformål (butikker, mindre ikke generende værksteder og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne

samt liberale erhverv, herunder bankvirksomhed).

3.3. Delområde II må kun anvendes til adgangs- og parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag nr. 3.

3.4 Delområde III må kun anvendes til boligformål og må ikke uden byrådets godkendelse benyttes til andet end helårsbeboelse.

#### § 4 Udstykning

4.1 Inden for lokalplanområdet må yderligere udstykning kun finde sted med byrådets særlige godkendelse.

#### § 5 Vej- og stiforhold

5.1. Adgangen til området sker fra Torvet og Mellemgade. Den eksisterende adgang for kunde- og varetransport til ejendommene langs Nygade matr. nr. 120<sup>a</sup>, 120<sup>e</sup> og 121, Ringkøbing Bygrunde over matr. nr. 22<sup>a</sup> og 120<sup>e</sup> Ringkøbing Bygrunde skal opretholdes.

5.2 Der udlægges ikke nye veje.

5.3 Inden for lokalplanområdet skal der etableres mindst én p-plads pr. påbegyndt 60 m<sup>2</sup> erhvervsareal og én p-plads pr. bolig. I det omfang det er muligt, skal p-pladser tilvejebringes indenfor ejendommen, hvis dette ikke er muligt, skal parkeringsbehovet løses på anden offentlig- eller privatejet ejendom.

#### § 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 110.

6.2 Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og ejendommens beboere. Opholdsarealets størrelse skal mindst svare til 40% af boligarealet og 15% af



erhvervsarealet.

Opholdsarealet skal tilvejebringes indenfor området.

- 6.3 Ny bebyggelse skal i princippet opføres indenfor det på kortbilag nr.2 viste byggefelt og den endelige placering skal godkendes af byrådet.
- 6.4 I delområde I må ny bebyggelse ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage. Byrådet kan give tilladelse til at bygninger opføres med 2 etager med udnyttet tagetage.
- 6.5 I delområde II kan der efter byrådets godkendelse opføres cykelskure og garageanlæg.
- 6.6 I delområde III må bebyggelse ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

## § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

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

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER

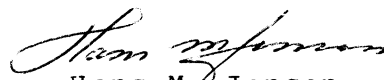
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse o.lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden på grundene skal overholdes.
- 8.2 Beplantning og befæstelsers art på offentlige tilgængelige arealer skal godkendes af byrådet.
- 8.3 Eksisterende beplantning indenfor lokalplanområdet må ikke fjernes eller ændres uden byrådets godkendelse.
- 8.4 Det på kortbilag 3 med priksignatur viste areal skal anlægges som have for lokalplanrådets ansatte.

## § 9 LEDNINGSANLÆG

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

Endeligt vedtaget af Ringkøbing byråd, den 3. januar 1989

P.b.v.



Hans M. Jensen

borgmester

Anmelder:

B. Lund Jørgensen  
advokat, Ringkøbing

Nærværende begæres tinglyst på

matr. nr. 22<sup>v</sup>a, 109<sup>v</sup>a, 120<sup>v</sup>c og del af 120<sup>e</sup>e Ringkøbing Bygrunde.

Ringkøbing, den 22. februar 1989

*B. J. Jørgensen*  
advokat, Ringkøbing

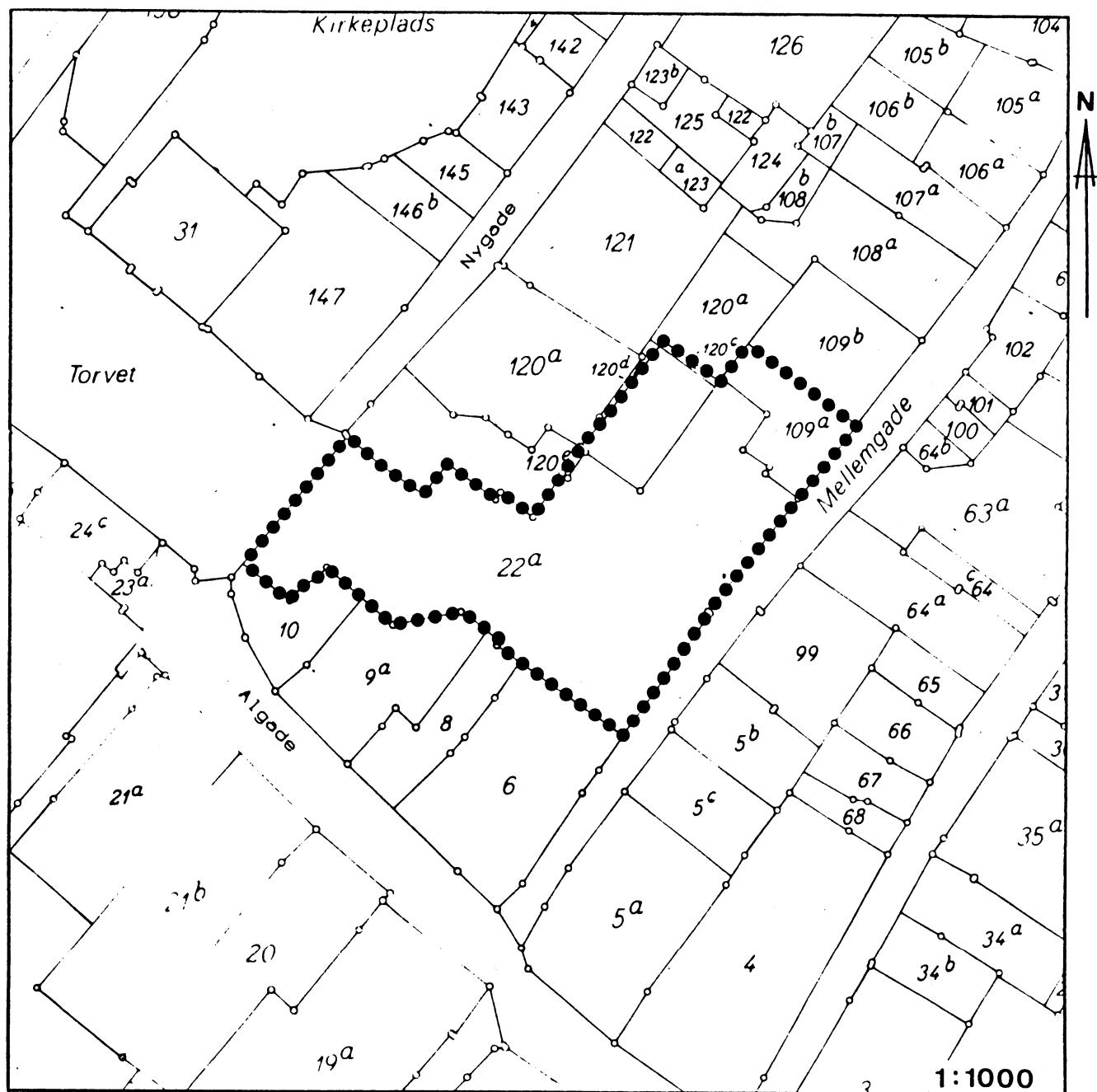
INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTEEN I RINGKØBING

24.02.89 02145

LYST

*R. Holm*  
R. Holm  
ass.

*mm.*



0 25 50 m

terræn af Ringkøbing  
Bygrunde  
udarbejdet i januar 1989  
til brug for tinglysning

●●●●● LOKALPLANGRÆNSE

LOKALPLAN NR. 01.065

KORTBILAG NR.

1

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

mtr. nr. 22<sup>a</sup>, 109<sup>a</sup>, 120<sup>c</sup> OG DEL AF 120<sup>f</sup> RINGKØBING BYGRUNDE

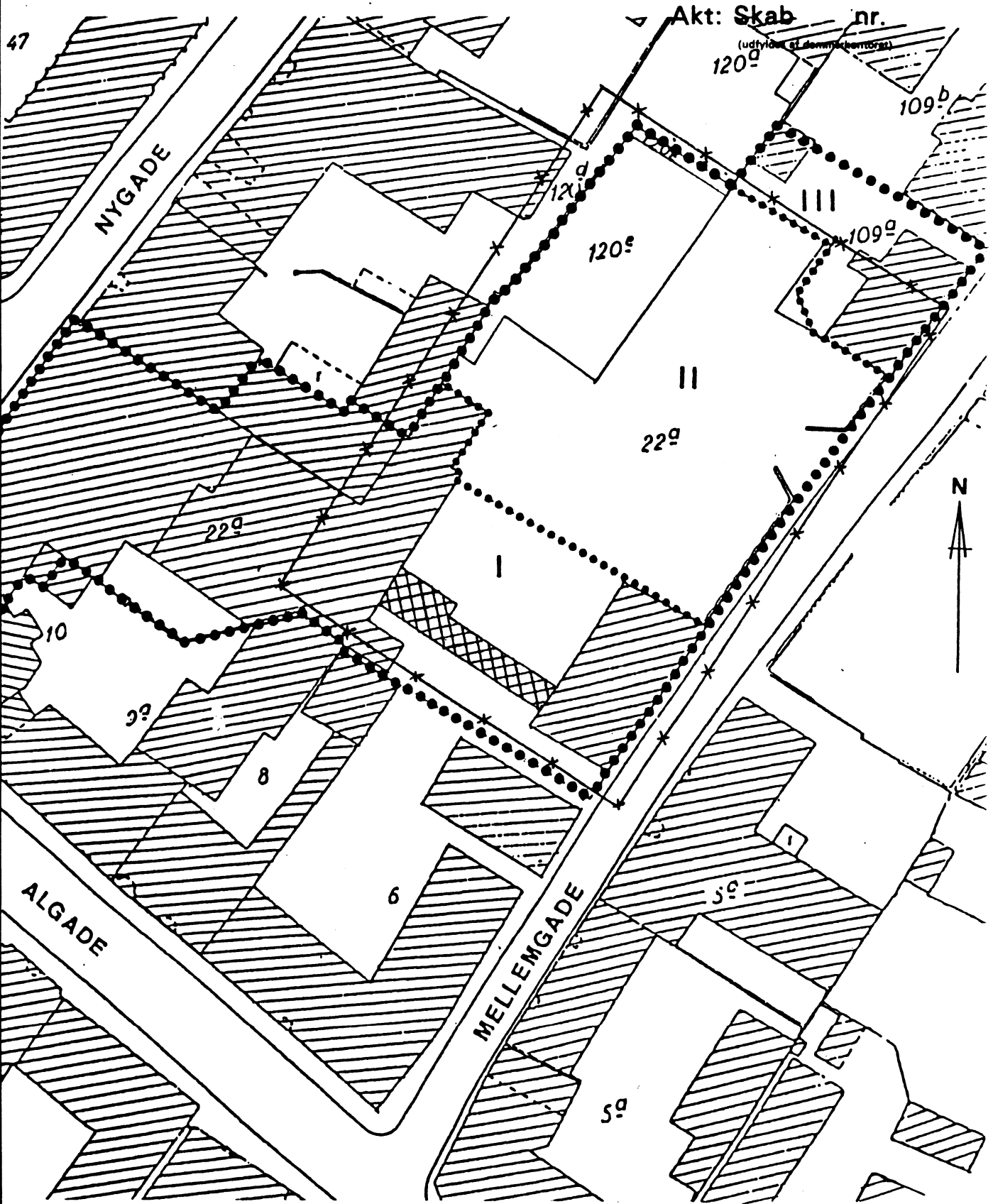
attesteres herved RINGKØBING d. 01.02.1989

Navn Peter Kruse

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)  
 mtr. nr. 22<sup>a</sup>, 109<sup>a</sup>, 120<sup>c</sup> OG DEL AF 120<sup>e</sup> RINGKØBING BYGRUNDE  
 attesteres herved RINGKØBING d. 01.02 1989

Bestillings-  
 formular  
 V - 1 fløj

Justitsministeriets genpartskortlægger, Til kort



- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
  - ..... DELOMRADE AFGRÆNSNING
  - ▨ BYGGEFELT
  - \*— UDSNIT, KORTBILAG NR. 3
- MÅL 1: 500.

0 10 20 m

terræn af Ringkøbing  
 Bygrunde  
 udarbejdet i januar 1989  
 til brug for tinglysning

LOKALPLAN NR. 01.065  
 KORTBILAG NR. 2

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

mtr. nr. 22<sup>A</sup>, 109<sup>A</sup>, 120<sup>C</sup> OG DELAF 120<sup>E</sup> RINGKØBING BYGRUNDE

attesteres herved RINGKØBING d. 01.02. 19 89 Navn Peter Kuse

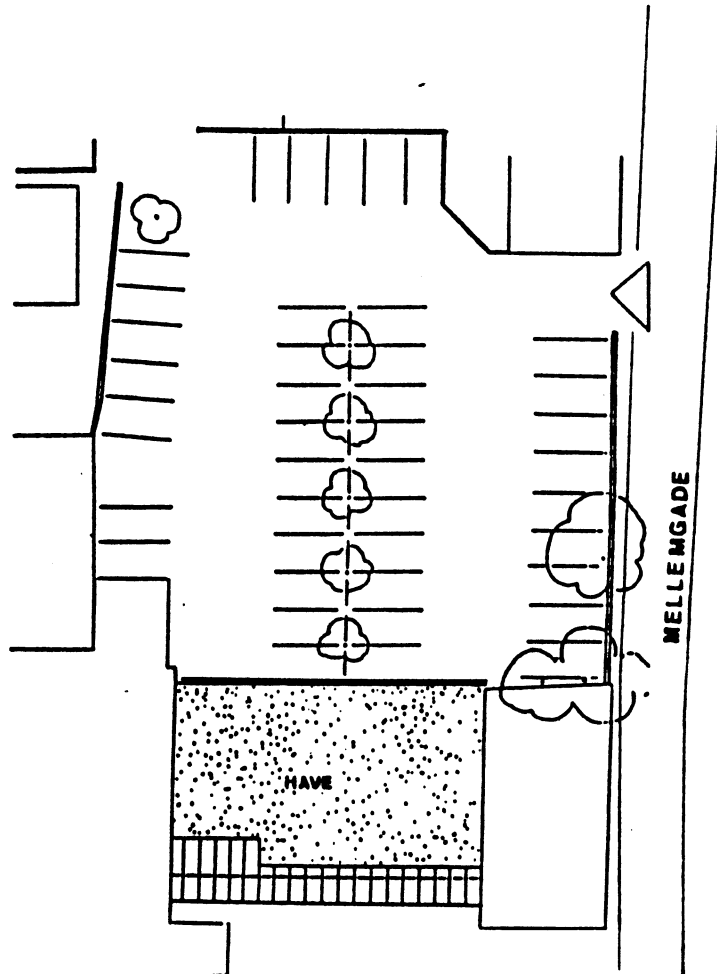
Bestillings-  
formular

Y - 1 fløj

0 10 20 m

terræn af Ringkøbing  
Bygrunde  
udarbejdet i januar 1989  
til brug for tinglysning

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K



DELUDSNIT 1:500  
P-PLADSINDRETNING (PRINCIP)

LOKALPLAN NR. 01.065

KORTBILAG NR.

3