



50
500
550

RINGKØBING KOMMUNE

LOKALPLAN

Anmelder:

Bjarne Lund Jørgensen

Advokat

Nygade 23 - 6950 Ringkøbing

NR. 01.071.



ENGHAVEVEJ



SKOLEVÆNGET



TORVEGADE



GODTHÅBSVEJ



eksisterende område til
centerformål mellem
godthåbsvej og enghavevej
i ringkøbing bymidte

maj 1990

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSESDDEL:

Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning	a
Lokalplanens baggrund og formål.....	a
Området som lokalplanen vedrører	a
Lokalplanens indhold	c
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	e
Miljøbeskyttelse	g
Teknisk forsyning	i
Lokalplanens retsvirkninger	i

VEDTÆGTSDEL:

§ 1 Formål	1
§ 2 Område- og zonestatus	2
§ 3 Områdets anvendelse	2
§ 4 Udstykninger	3
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	4
§ 6 Bebyggelsens omfang, placering og indretning	6
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§ 8 Ubebyggede arealer	9
§ 9 Ledningsanlæg	10
§ 10 Miljøbeskyttelse	10
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	11
§ 12 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	11
§ 13 Vedtagelsespåtegninger	11
Kortbilag nr. 1	13
Kortbilag nr. 2	14
Kortbilag nr. 3	15

REDEGØRELSE.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED OG AFGRÆNSNING.

Nærværende lokalplan udarbejdes for et område som er beliggende i den vestlige del af Ringkøbing bymidte i kvarteret Torvegade, Enghavevej, Skolevænget og Godthåbsvej som vist på forsiden.

Området er beliggende i byzone.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL.

Anledningen til udarbejdelse af lokalplanen er et aktuelt byggeønske i forbindelse med den eksisterende dagligvarebutik på Enghavevej 38 i områdets nordligste del, som vist på kortbilag nr. 3.

Samtidig ønsker byrådet at inddrage hele det sluttede område, som ovennævnte byggeareal er en del af, og for dette større område, at fastlægge og uddybe kommuneplanens mål og principper.

I den sydligste del ved Torvegade er der plads til fortætning af bebyggelsen indenfor rammerne for lokalplanlægningen.

OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER.

I det følgende gennemgås et udsnit af eksisterende forhold.

Området afgrænses af gaderne, som er nævnt ovenfor i første afsnit. Områdets samlede areal udgør ca. 9.646 m², hvoraf ca. 1.772 m² er bebygget med boliger og ca. 736 m² med erhvervsvirksomheder. Bebyggelsesprocenten for området i sin helhed er ca. 48, (Bruttoetagearealet er ca. 3.550 m² for boliger og ca. 736 m² for erhverv).

Følgende ejendomme indgår i planen:

Torvegade nr. 8 - 14 med matr. nre. 1^b, 1^{ab}, 1^{ac}, og 1^l alle Ringkøbing Markjorder.

Enghavevej nr. 22 - 38 med matr. nre. 1^{aa}, 1^ø, 1^p, 1^q, 1^y, 1^z, 1^æ, 150^d og 2 ^{bx} alle Ringkøbing Markjorder.

Skolevænget nr. 13 med matr. nr. 150^k Ringkøbing Markjorder.
Godthåbsvej nr. 3 - 17 med matr. nre. 1^{ag}, 1^{al} og 1^s, 1^{am} og 1^{ah}, 1^{as}, 1^t, 1^u, 1^v, 150^h og 150ⁱ alle Ringkøbing Markjorder.

Torvegade 8 og 14, Enghavevej 38 og Godthåbsvej 7 er erhvervsejendomme og resten er beboelsesbygninger. Ejendommene er overvejende i 1 og 1 1/2 etage, og de er opført i perioden 1900 til 1959, flest fra århundredeskiftet til sidst i trediveerne og meget ensartet i stil og materialer.

Den 2-etages ejendom på Enghavevej 36 er kommunalt ejet, resten er privat ejet.

Op til områdets nordlige grænse, på Skolevænget ligger Ringkøbing Skole.

Op til områdets syd-østlige hjørne på Godthåbsvej og Torvegade ligger to store dagligvarerbutikker.

Op til områdets vestlige grænse, på Enghavevej ligger et stort byggecenter og en stor tømmerhandel.

Der er meget trafik på vejene i området. Torvegade og amtsvejen Enghavevej har meget gennemkørende trafik, dertil kommer lokaltrafik til bl.a. de store trafikmål umiddelbart op til området, som de er beskrevet ovenfor. Der er ikke foretaget nyere målinger på alle de berørte vejstrækninger, men på baggrund af Vejdirektoratets Trafikrapport 1988 må det antages, at trafikken på Enghavevej idag er over 3000 biler i døgnet og på Torvegade antagelig over 3900 biler i døgnet regnet på årsbasis.

På Skolevænget og Godthåbsvej er der både gennemkørende og lokal trafik. På Skolevænget er det især Ringkøbing skole med ialt 474 elever, der er det store trafikmål.

Nord for Enghavevej nr. 34 og Godthåbsvej nr. 13 er udlagt en offentlig sti, der forbinder disse to veje.

Terrænnets i området er jævnt plant og der er ingen beplantninger på vej, sti eller i område til offentlig færdsel.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Ud fra kommuneplanens hovedretningslinier for Ringkøbing bymidte samt efter rammebestemmelserne for lokalplanlægningen og andre relevante foreskrifter beskrives lokalplanens indhold som i det følgende:

- Den sydlige og mellemste del af området, - (fra Torvegade op til og med Godthåbsvej 15 og Enghavevej 36) - som i dag lovligt anvendes enten til bolig- og erhvervsbebyggelse hver for sig eller til en kombination af erhvervs- og boligbebyggelse samt til offentlig sti, skal uændret anvendes til disse formål, med mindre byrådet giver tilladelse til en udvidet eller anden anvendelse i det enkelte tilfælde.

Den nordlige del af området, - (fra Skolevænget og ned til og med Godthåbsvej 17 og Enghavevej 38) - som i dag lovligt anvendes til blandet bolig- og erhvervsbebyggelse skal fortsat anvendes til dette formål med mulighed for følgende ændringer og udvidelser:

- Den eksisterende erhvervsbebyggelse på Enghavevej 38 kan ombygges og udvides i henhold til et af byrådet forud godkendt projekt.
- Byvillaen på Skolevænget 13 skal fortsat anvendes til boligformål, men grunden kan delvis anvendes til erhvervsformål, såfremt det er nødvendigt i forbindelse med udvidelse af erhvervsbebyggelsen på Enghavevej 38.
- Byvillaen på Godthåbsvej 17 kan nedrives og grunden anvendes til erhvervsformål, såfremt det er nødvendigt i forbindelse med udvidelse af erhvervsbebyggelsen på Enghavevej 38, som vist på kortbilag 3.

Bruges ovennævnte grundarealer helt eller delvis til erhvervsformål i forbindelse med udvidelse af erhvervsbebyggelsen på Enghavevej 38, skal der enten foretages en matrikulær sammenlægning af den samlede erhvervs- og boligejendom eller foretages oprettelse af relevante byggeretlige skel, som forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

I forbindelse med ny- og ombygning m.v. er det i h.t. bygningsreglementet og kommuneplanens rammer gældende:

- at der skal reserveres og anlægges friarealer i overensstemmelse med bygningsreglementet (BR-82) kap. 2.1.1. Blandt andet skal friarealer fælles for flere ejendomme tinglyses, jfr. stk. 4.
- at der i lokalplanområdets nordlige og mellemste del, - (fra Skolevænget og ned til og med Godthåbsvej 3 og Enghavevej 22) - skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til 50% af boligarealet og 25% af erhvervsarealet,
- at der i lokalplanområdets sydlige del, - (fra Torvegade op til Godthåbsvej 3 og Enghavevej 22) - skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 40% af boligarealet og 15% af erhvervsarealet.
- at opholdsarealer anlægges i overensstemmelse med bygningsreglementet (BR-82) kap. 2.1.2. Herunder med hensyn til opholdsarealets beliggenhed og indretning,
- at der for hver enkelt ejendom mindst skal udlægges følgende antal parkeringspladser: 1 p-plads pr. boligenhed, 1 p-plads pr. påbegyndt 13,5 m² netto dagligvarebutiksareal, 1 p-plads pr. påbegyndt 30 m² bruttobutiksareal, 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² brutto kontor- og erhvervsareal iøvrigt. Kan kravet til antal p-pladser på hver enkelt ejendom ikke opfyldes, skal parkeringsbehovet løses på anden privat eller offentlig ejendom, bortset fra parkeringsbehovet til butikksformål, som skal løses på den pågældende ejendom. Byrådet kan iøvrigt kræve et

større antal p-pladser ved særlige bolig-, erhvervs- og butikstyper,

- at der til hver enkelt ejendom kun må anlægges én overkørsel fra samme vej,
- at erhvervsvirksomheder kun må etableres i stueetager, med mindre byrådet forud godkender en anden beliggenhed.

Ved udformningen af ny bebyggelse og ved ombygning skal der tages hensyn til den eksisterende bebyggelses stilart og proportioner, og der skal anvendes stedstypiske og traditionelle byggematerialer, som f.eks. røde mur- og tagsten og hvidmalet træværk eller maling efter en jordfarveskala. Tage skal være symmetriske saddeltage. Andre tagformer som byrådet finder arkitektonisk acceptable, kan dog tillades.

Hegn i nabo- og vejskel og mellem beboelses- og erhvervsejendom skal fortrinsvis være levende hegn ellers hegn af træ.

Angående byrådets generelle målsætninger for regulering og udvikling af bymidtens erhverv, boliger og trafik m.v. Se forslag til ny kommuneplan 1989-2000 side 44-47.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Ifølge kommuneplanen er lokalplanområdet omfattet af rammebestemmelserne for områderne C3 og C5 efter følgende opdeling.

Den sydlige del af lokalplanens område, - (fra Torvegade op til Godthåbsvej 3 og Enghavevej 22) - er omfattet af rammerne for område C3, hvor arealanvendelsen fastlægges til centerformål herunder butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt boliger og offentlige formål. Se fig. 1.

Den nordlige og mellemste del af lokalplanens område, - (fra Skolevænget ned til og med Godthåbsvej 3 og Enghavevej 22) - er omfattet

af rammerne for område C5, hvor arealanvendelsen fastlægges til centerformål herunder butikker, mindre ikke generende værksteder og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder samt boliger og offentlige formål, men ikke liberale erhverv bortset fra enkeltmandsvirksomheder, som kan etableres i en almindelig familiebolig. Se fig. 1.



FIG. 1: Udsnit af kort til kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Lokalplanen fraviger hovedprincipperne i kommuneplanens udbygningsmodel for Ringkøbing bymidte, idet der ved planens virkeliggørelse kan komme færre boliger og samtidig forholdsvis mindre areal til boligformål, dels komme mere erhversbebyggelse og samtidig forholdsvis øget areal til erhvervsformål.

Lokalplanen sikrer, at regionplanens retningslinier om det gennemsnitlige arealforbrug pr. bolig samt om nye erhvervsområders bebyggelsesprocent og placering følges for lokalplanområdet. Dog må der ved visse typer erhvervsvirksomheder ved visse vejtyper, - blandt andet dagligvarebutikker ved gennemfartsveje -, påregnes en forøgelse af støjbelastningen i nærmeste omgivelser fra trafik.

Lokalplanen sikrer, at regulering af færdslen samt at trafiksikkerheden for lette trafikanter forbedres, idet der bl.a. opsættes sikkerhedsrækværk ud for Ringkøbing Skole i Skolevænget samt anlægges en højresvingsbane i forbindelse med indkørslen til parkeringspladsen på Skolevænget nr. 15.

Angående miljøforhold se næste afsnit.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af frednings- eller bevaringsbestemmelser.

MILJØBESKYTTELSE.

Generelt betragtet skal det sikres, at regionplanens retningslinier for erhvervslokalisering overholdes i den udstrækning, de er relevante for lokalplanrådets miljøforhold.

Det maksimale udendørs støjniveau som trafikken påfører boligområder og anden ligestillet arealanvendelse, må ikke overstige 55 dB(A) målt ved skel, jfr. Regionplan for Ringkøbing amt.

Bebyggelsens beliggenhed ud til flere trafikbelastede veje gør, at det må skønnes, at ovenstående støjniveau ikke fuldt ud kan overholdes ved boligers og andre ligestillede bebyggelsers opholdsarealer.

Men det skal ved ny-, om- og tilbygning sikres, at det maksimale indendørs støjniveau i boliger og ligestillede bygninger ikke overstiger 30 dB(A) fra trafik, jfr. bygningsreglementet (BR-82) samt miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984: Trafikstøj i boligområder. (Se endvidere: Miljøstyrelsens eksempelsamling: Projektering af boligbebyggelse i støjbelastede byområder, september 1983).

Angående støj fra virksomheder skal det sikres, at det støjniveau, de omboende maksimalt belastes med, overholder de vejledende grænseværdier, som angivet i nedenstående tabel, jfr. Regionplan for Ringkøbing amt. (Se endvidere: Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder).

Tabel for virksomhedsstøj målt udendørs i dB(A).

Område	kl. 07-18	kl. 18-22 samt søn- og helligdage 07-18, lørdage 14-18	kl. 22-07
Erhverv	70	70	70
Erhverv med forbud mod generende virksomhed	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

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 i tabellen anførte vejledende grænseværdier mindst overholdes, jfr. miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984: Ekstern støj fra virksomheder.

Tabel for virksomhedsstøj målt indendørs i dB(A).

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

Hvis en tidligere eller bestående ejendom har været eller er anvendt til fremstilling, salg, oplag eller deponering af farlige faste eller flydende stoffer på eller i terræn, skal det sikres, at denne tidligere eller eksisterende anvendelse ikke medfører miljømæssige ulemper i forbindelse med en fremtidig anvendelse f.eks. til butik, kontor, beboelse eller til andet miljøfølsomt formål.

TEKNISK FORSYNING.

Varmeforsyning skal installeres i henhold til et af byrådet forud godkendt varmeprojekt. Ingen ny bebyggelse må tages i brug før den er tilsluttet fjernvarmeforsyningen. I ny bebyggelse og lignende må ikke installeres el-opvarmning. Se iøvrigt varmeplanen for Ringkøbing kommune.

Kloaktilslutning skal etableres i henhold til et forud af byrådet godkendt kloakprojekt. Ved ny- og omlægning af kloak skal regn- og spildevandsledninger holdes adskilt, det vil sige separat system, på egen grund. Se iøvrigt spildevandsplanen for Ringkøbing kommune.

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, 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

I henhold til § 34 i kommuneplanloven 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 tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenover.

RINGKØBING KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 01.071****LOKALPLAN NR. 01.071 FOR ET OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL MELLEM GODTHÅBSVEJ OG ENGHAVEVEJ I RINGKØBING BYMIDTE.****VEDTÆGTER.**

I henhold til kommuneplanloven, - lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, med ændring ved lov nr. 287 af 13. maj 1987 og lov nr. 192 af 29. maj 1989 -, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 2.1 nævnte område.

§ 1 FORMÅL**1.1 Lokalplanens formål er:**

- at åbne mulighed for en begrænset udskiftning og fornyelse af bolig- og erhvervsbebyggelsen i den nordlige del af kvarteret Torvegade, Enghavevej, Skolevænget og Godthåbsvej samt en begrænset fortætning i den sydligste del af kvarteret,
- at bevare kvarteret i sin helhed, som et blandet bolig- og erhvervsområde med overvejende åben lav bebyggelse,
- at sikre at kvarterets og bydelens arkitektoniske helhedspræg kan bevares i forbindelse med ny- og ombygning.
- at medvirke til, at sikre et godt fysisk miljø, bl.a. ved bedst mulig adskillelse af miljøbelastende aktiviteter og beboelse.
- at fastlægge anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser m.v.

§ 2 OMRÅDE- OG ZONE- STATUS

- 2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på matrikelkortet, bilag 1 og omfatter følgende matr. nre.:
1b, 1l, 1p, 1q, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 1aa, 1ab, 1ac, 1ag, 1ah, 1al, 1am, 1as, 2bx, 150d, 150h, 150i og 150k alle Ringkøbing markjorder samt alle parceller, der efter den 3. januar 1990 udstykkes i lokalplanområdet.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i to delområder betegnet med I og II, som vist på matrikelkortet, bilag 1.
- 2.3. Med byrådets bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan ophæves bestemmelser i deklARATIONER, servitutTER, vedtægTER og lokalplaner som er uforenelig med denne lokalplan.
- 2.4. Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Delområde I må kun anvendes til centerformål, herunder butikker, liberale erhverv, mindre ikke generende værksteder og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne samt boliger og offentlige formål.
- 3.2. Delområde II må kun anvendes til centerformål, herunder butikker, mindre ikke generende værksteder og mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder samt boliger og offentlige formål, men

ikke liberale erhverv, bortset fra sådanne små virksomheder som ikke har fremmede ansat og som f.eks. kan etableres i en i området almindelig familiebolig.

3.3. I delområde II må opførelse og drift af erhvervsvirksomheder ikke ændre områdets karakter af overvejende boligområde.

3.4. Fælles for delområde I og II fastsættes følgende:

- a) Erhvervsvirksomheder som etableres i forbindelse med beboelsesejendomme må ikke ændre disse ejendommens karakter af beboelse bl.a. ved skiltning o.a.
- b) Butikker må kun etableres i bebyggelsens stueetage med mindre byrådet godkender en anden beliggenhed.
- c) Beboelsesejendomme må ikke uden byrådets godkendelse anvendes til andet end helårsbeboelse.
- d) Bebyggelsen må ikke nedrives, ombygges eller iøvrigt ændres med mindre byrådet forud godkender et projekt herfor i hvert enkelt tilfælde.

§ 4 Udstykninger.

4.1. De eksisterende udstykninger, herunder parcellernes facade-længde, skal bevares med mindre byrådet i hvert enkelt tilfælde forud har tilladt yderligere udstykning, sammenlægning eller iøvrigt ændring af ejendomme

i området.

- 4.2. Ved udstykning, sammenlægning eller iøvrigt ændring af de eksisterende parceller i området, må det gennemsnitlige arealforbrug til boligformål incl. boligveje, stier og fællesarealer ikke være over 900 m² pr. bolig.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKE- RINGSFORHOLD.

- 5.1. Til hver enkelt ejendom må kun anlægges een overkørsel fra samme vej.
- 5.2. Etablering af nye samt ændring af bestående overkørsler fra ejendomme langs Enghavevej, samt overkørsler fra ejendomme langs Skolevænget og Torvegade beliggende nærmere Enghavevej end 50 m kræver særskilt godkendelse fra Vejdirektoratet.
- 5.3. Den offentlige sti, som forbinder Enghavevej og Godthåbsvej, beliggende mellem matr. nr. 1v, 1æ, 150^d og 150^h skal bevares uændret i det eksisterende udlæg.
- 5.4. I forbindelse med bebyggelse skal der reserveres og udlægges et tilstrækkeligt areal til følgende antal parkeringspladser:
- 1 p-plads pr. boligenhed,
 - 1 p-plads pr. påbegyndt 13,5 m² netto dagligvarebutiksbetjningsareal,
 - 1 p-plads pr. påbegyndt 30 m² brutto butiksbetjningsareal,
 - 1 p-plads pr. påbegyndt 60 m² brutto kontor- og erhvervsbetjningsareal iøvrigt.

Kan kravet til antal parkerings-

pladser ikke opfyldes på den ejendom, hvor kravet er gældende, skal parkeringsbehovet løses på anden privat eller offentlig ejendom, bortset fra parkeringsbehovet til butiksformål, som skal etableres på den pågældende ejendom. Byrådet kan iøvrigt kræve et større antal p-pladser ved særlige bolig-, erhvervs- og butikstyper.

- 5.5. Det skal ved særlig adskillelse, reservation, afmærkning eller anden foranstaltning godtgøres, at det antal parkeringspladser, som skal tjene til opfyldelse af parkeringsbehovet i forbindelse med beboelse på en ejendom, hvor der hovedsageligt drives erhverv, er til rådighed i fornødent omfang.
- 5.6. Der må ikke uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde anlægges parkeringspladser i arealet mellem vejskel og en linie svarende til flugten af de eksisterende facader.
- 5.7. I lokalplanområdet må ikke indrettes parkeringspladser til motorkøretøjer over 3.500 kg. totalvægt, men kun holdepladser.
- 5.8. Ved gadehjørner skal de tilstødende ejendomme afskæres som anvist i vejlovgivningen.
- 5.9. Foranstaltninger til regulering af færdslen og trafiksikkerheden i forbindelse med lokalplanområdet skal følge de anvisninger, som gives af vejmyndighederne, herunder f.eks. om adgangsforholdene til ejendommene, p-plad-

ser og andre lignende færdselsarealer, samt om adskillelse af trafikarterne.

**§ 6 BEBYGGELSENS OM-
FANG, PLACERING OG IND-
RETNING.**

6.1. For delområde I fastsættes følgende:

- a) Bebyggelsesprocenten må højst være 75 beregnet efter reglerne i bygningsreglementet.
- b) Udlæg og indretning af opholdsarealer til områdets beboere og ansatte skal opfylde bygningsreglementets (BR82) krav og mindst udlægges i en størrelse, svarende til 15% af erhvervsarealet og 40% af boligarealet.

6.2. For delområde II fastsættes følgende:

- a) Bebyggelsesprocenten må højst være 45, beregnet efter reglerne i bygningsreglementet.
- b) Udlæg og indretning af opholdsarealer til områdets beboere og ansatte skal opfylde bygningsreglementets (BR82) krav og mindst udlægges i en størrelse, svarende til 25% af erhvervsarealet og 50% af boligarealet.

6.3. Fælles for delområde I og II fastsættes følgende:

- a) Bygninger må kun opføres med een etage med udnyttelig tagetage. Bygninger med 2 etager med udnyttelig tagetage kan tillades når byrådet finder det arkitektonisk accep-

tabelt i forhold til bebyggelsen i området og dets omgivelser.

- b) Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over færdigt terræn, målt efter bygningsreglementets (BR82) regler.
- c) En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 40 cm over færdigt terræn.
- d) Bebyggelsen, herunder garager, carporte, udhuse o. lign. skal placeres med facaden eller gavl i flugt med den eksisterende bebyggelses facadelinie eller efter byrådets nærmere anvisning.
- e) Tage skal være symetriske saddeltage. Andre tagformer som byrådet finder arkitektonisk acceptable, kan dog tillades.
- f) Tage på mindre baghuse, garager, carporte, udhuse o. lign. mindre bygninger under 35 m², kan udføres med en anden tagform end forhusets, når den valgte tagform og bygningens samlede højde i hvert enkelt tilfælde er godkendt af byrådet. Ved bebyggelse reguleret efter Bygningsreglement for småhuse (BR-s85) gælder denne bestemmelse frem for bestemmelsen i reglementets afsnit 12.5.1. om max. højde 2,5 m indenfor 2,5 m fra skel.
- g) Tagkvist og gavltrekanter med

vindue o. lign. må kun opføres på grundlag af et af byrådet forud godkendt projekt herfor.

h) Beholdere, stativer og andet til affald må ikke anbringes mod offentlig vej.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1. Ny-, om- og tilbygning skal udføres, så der opnåes en god arkitektonisk helhedsvirkning med omgivelserne.
- 7.2. Bebyggelsens ydre skal ved nybygning, udskiftning af tage, vinduer, døre, kviste, trapper, skorstene o. lign. udendørs bygningsdele, udstyr og detaljer godkendes af byrådet.
- 7.3. Farver og materialer i forbindelse med ydermure, vinduer, døre, kviste, skorstene, tagrender o. lign. udendørs bygningsdele og udstyr skal godkendes af byrådet.
- 7.4. Tage på forhuse o.lign. større bygninger skal dækkes med røde tegltagsten eller en anden i bydelen karakteristisk beklædning, som før arbejdets udførelse skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 7.5. Tage på mindre baghuse, garager, carporte, skure o. lign. bygninger, med samme tagrejsning som forhusets, skal dækkes med det samme materiale som dette.
- 7.6. Facademure skal fremtræde i blank mur af teglsten. Andre facadetyper som byrådet finder arkitektonisk acceptable, kan

dog tillades.

- 7.7. Carporte, udhuse o. lign. mindre bygninger incl. garager under 35 m² kan udføres som lette trækonstruktioner.
- 7.8. Antenner af enhver art, herunder til radiokommunikation og tv-modtagelse må ikke opsættes udendørs.
- 7.9. Skiltning og reklamering af enhver art på bygninger og i ubebyggede arealer, må kun finde sted på grundlag af et af byrådet i hvert enkelt tilfælde forud godkendt projekt herfor.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1. Den enkelte beboelses eller ejendoms ubebyggede arealer, må kun anvendes til indkørsel, parkering, gårdsplads, ophold og have med mindre byrådet har godkendt anden anvendelse.
- 8.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse el. lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.
- 8.3. Udendørs oplagring af enhver art, bortset fra midlertidig henlæggelse af ufarlige materialer op til en højde af 1 m, må kun finde sted med byrådets tilladelse og anvisning af en evt. afskærmnings udførelse.
- 8.4. Større både og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på ejendommens ubebyggede arealer.
- 8.5. Væsentlige terrænreguleringer, herunder højderegulering og an-

læg af volde og stensætning o. lign. ved skel, må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 8.6. Hegn i nabo- og vejskel og mellem beboelses- og erhvervsejendomme skal fortrinsvis være levende hegn af løvfældende træer eller buske, - ellers hegn af træ i passende farver.
- 8.7. I sager i henhold til ovenstående § 8 stk. 8.2., 8.3., 8.4, 8.5 og 8.6 er byrådets afgørelse endelig.

§ 9 LEDNINGSANLÆG.

- 9.1. Alle ledningsanlæg skal udføres som jordledninger.
- 9.2. Nye regn- og spildevandsanlæg på privat ejendom skal udføres som separat system.
- 9.3. Ved nybygning og ved større om- og tilbygning, herunder ved udskiftning af individuelle opvarmningssystemer skal det sikres, at ejendomme og boliger berørt af nævnte byggearbejder kan fjernvarmeforsynes.
- 9.4. I tilfælde af teknisk begrundede ny- og omlægninger af ledninger, herunder til kloak, vand, 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 befæstigelser samt på ejendom iøvrigt.

§ 10. MILJØBESKYTTELSE.

- 10.1. Bestemmelserne om miljøbeskyt-

telse, som er anført i gældende region- og kommuneplaner og delvis i denne lokalplans redegørelse samt iøvrigt i miljølovgivningen skal overholdes.

10.2.Hønse- og duehold o. lign. dyrehold, som ved deres adfærd kan virke generende for omgivelserne, må kun finde sted med byrådets tilladelse. I sager om ovenstående er byrådets afgørelse endelig.

§ 11. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

11.1.Ingen nybygning, større om- og tilbygning eller nyt varmesystem må tages i brug før tilslutning til Ringkøbing Fjernvarmeværk har fundet sted.

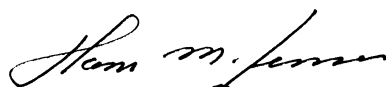
§ 12. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA AN- DRE MYNDIGHEDER.

12.1.Der må ikke foretages flytning og ændring af bestående overkørsel fra ejendommen matr. nr. 2bx Ringkøbing Markjorder, til Skolevænget, før der er opnået tilladelse hertil fra Vejdirektoratet.

§ 13. VEDTAGELSESPÅTEG- NING.

13.1.Forslaget er i henhold til § 21 i lov om kommuneplanlægning vedtaget af Ringkøbing byråd d. 6. februar 1990.

P.b.v.


Hans M. Jensen
borgmester

13.2 Lokalplanen er i henhold til §
27 i lov om kommuneplanlægning
endeligt vedtaget af Ringkøbing
byråd, den 16. maj 1990.

P.b.v.

Hans M. Jensen

Hans M. Jensen

borgmester

Nærværende begæres tinglyst på matr. nr. 1b[✓], 1l[✓], 1p[✓],
1q[✓], 1s[✓], 1t[✓], 1u[✓], 1v[✓], 1y[✓], 1z[✓], 1 æ[✓], 1 ø[✓], 1aa[✓], 1ab[✓], 1ac[✓], 1ag[✓], 1ah[✓],
1al[✓], 1am[✓], 1as[✓], 2bx[✓], 150d[✓], 150h[✓], 150i[✓], og 150k[✓] Ringkøbing Mark-
jorder.

STEMPELMÆRKE
RETEN I
RINGKØBING

Ringkøbing, den 22. juni 1990

KUN GYLDGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 324982

B. Lynd Jørgensen
advokat, Ringkøbing

25.06.90 11:04
0000550.00
092894 Sh

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I RINGKØBING

25.06.90 06341

LYST

R. Holm
R. Holm
ass.

no.

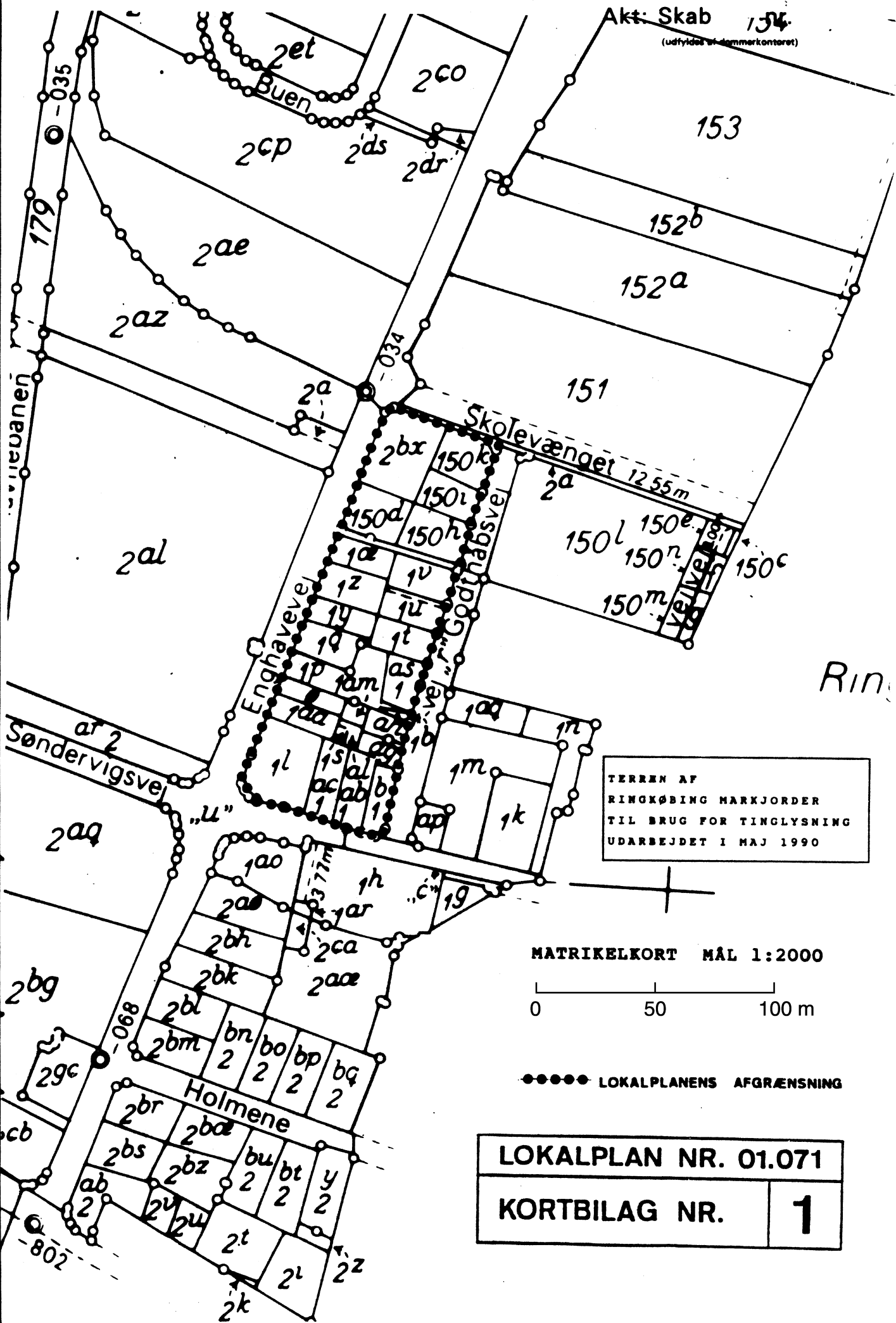
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Bestillings
formular

1 - 1 fløj

mtr. nr. 1.6 m. fl. Rbb. matrik. d. 22. maj 1990
attesteres herved Ringkøbing d. 22. maj 1990

Justitministeriets genpartskort. Til kort.



Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

A horizontal scale bar with tick marks at 0, 25, and 50 m.

(Udfyldes af dommerkasseret)

SIKKERHEDSRÆKVÆRK

SKOLEVÆNGET

END

GODTHÅBSVEJ

OVERSIGHT SLINIE

NYBYGNING

OPHOL
TAGTE
RASSE

EKSIST. BYGNING

2 box

700

FRIAREAL BOLIG

8 P-PLADSER

150-

9 P-PLADSEF

ILLUSTRATIONSPLAN FOR EN DEL AF OMRÅDE II MÅL 1:200

LOKALPLAN NR. 01.071

KORTBILAG NR.

3

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

nr. 1000: *Si. nuda*, *consp.*
terrestres herved. *Ringsb.* d. 22. mai 1990

Bestillingsformular

Y -2 floj

TERRENN AF
RINGKØBING MARKJORDER
TIL BRUG FOR TINGLÆSNING
UDARBEJDET I MAJ 1990

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 145 København K

150 d

150'

A horizontal scale bar with markings at 0, 5, and 10 m.