

SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 42

For et område til bolig- og erhvervsformål
i Skjern by

Lokalplan for karréen Bredgade - Nørre Alle - Nygade - Nørregade.

Udarbejdet i april 1984 af Skjern Kommune, Teknisk Forvaltning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplanens formål.....	side	1.
Område- og zonestatue.....	side	1.
Områdets anvendelse.....	side	2.
Udstykninger.....	side	2.
Veje- og stiforhold.....	side	3.
Ledningsanlæg.....	side	3.
Bebyggelsens omfang og placering.....	side	4.
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	side	5.
Ubebyggede arealer.....	side	5.
Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	side	5.
Grundejerforening.....	side	6.
Vedtagelsespåtegning.....	side	6.

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning.....	side	7.
Kort nr. 2. Arealernes anvendelse.....	side	8.
Kort nr. 3. Mulig bebyggelsesplan for delområde 1.....	side	9.
Kort nr. 4. Illustrationsplan for delområde I, plan.....	side	10.
Kort nr. 5. Illustrationsplan for delområde I, isom.afb.....	side	11.

SKJERN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 42.

Lokalplan for karréen Bredgade - Nørre Alle - Nygade - Nørregade i Skjern by.

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

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at sikre gennemført en retningsgivende bebyggelsesplan for et delområde for nye boliger.
- at opdele et eksisterende blandet bolig- og erhvervsområde i 2 delområder, område I og II.
- at der i delområde I kun må opføres eller indrettes bygninger til boligformål.
- at der på grundene i område II må opføres eller indrettes bygninger til bolig- og erhvervsformål.
- at fastlægge placeringen af de fremtidige veje, parkeringspladser og friarealer i delområde I.
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.

2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist med sort priksignatur på vedhæftede kortbilag kort nr. 1, af gaderne Bredgade, Nørre Al-

le - Nygade - Nørregade og omfatter følgende matr. nr. under Skjern bygrunde.: 341, 342, 343a, 343b, 344b, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Område I må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af hhv. 1 etages med udnyttet tagetage og 2 etages uden udnyttet tagetage placeret inden for de på kortbilag 3 viste byggefeltter.

3.2 Område II må anvendes til beboelse samt til erhverv som følgende:

Butikker, kontorer, restauranter, klinikker, mindre værksteder, samt ligende formål, der efter byrådets skøn naturligt hører hjemme i området.

3.3 Indenfor område II må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Større værksteds- fabrikations- eller vognmandsvirksomhed.

4. Udstykning

4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted. Byrådet kan dog godkende omdelinger, skelforandringer og sammenlægninger.

- 4.2 Hvis der i delområde I opføres boliger med forskellige ejerforhold kan der dog foretages udstykning (f. eks. andelsboliger, ejerlejligheder).

5. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges arealer i delområde I til de på kortbilag nr 4 viste nye veje, stier og parkeringspladser.
- 5.2 Ejere og brugere af parcellerne i delområde I må ikke parkere lastvogne, busser eller campingvogne på områdets veje.
- 5.3 Bestemmelserne om etablering af parkeringspladser i "Vedtægt for anlæg af parkeringsarealer i Skjern kommune", skal overholdes.

Byggelinier

- 5.4 Byggelinier mod Bredgade, Nørregade og Nygade falder sammen med gadelinien, som er angivet med sort priksignatur på kortbilag nr. 2
- Byggelinien mod Nørre Alle forløber på den nordlige strækning med ca. øst-vestlig forløb med tilslutning til Nygade i gadelinien og på den resterende strækning med ca. nord-sydlig forløb i en afstand af 10 m fra Nørre Alles vestlige skel, jfr. kortbilag nr. 2.

6. LEDNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger, herunder til belysning af opholdsvej, sti og parkeringsareal, må ikke fremføres som luftledning, men må alene udføres som jordkabler.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for delområde I må ikke overstige 45.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for delområde II må ikke overstige 65.
- 7.3 Facadebebyggelsen i delområde II langs Bredgade - Nørregade og Nygade skal opføres i gadelinien, langs Bredgade som sluttet randbebyggelse.
- 7.4 Facadebebyggelsen mod Bredgade må opføres i max. 2 1/2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12 meter.
- 7.5 Facadebebyggelsen i delområde II mod Nørregade, Nygade og Nørre Alle må opføres i 1 1/2 etage med mulighed for indretning af udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 7.6 Øvrig bebyggelse i delområde II kan opføres i een etage, når denne ikke gives en højde på mere end 3,5 m over terræn, regnet fra terræn til sammenskæring mellem ydervæg og tagflade.
- 7.7 Bebyggelsen i delområde I skal placeres indenfor de på kortbilag nr. 3 viste byggefelter og må opføres i en højde som anført på samme kortbilag.
- 7.8 I delområde I må der placeres carporte, cykel- og redskabskure udenfor de på kortbilag 3 skitserede byggefelter, efter en i forvejen af Skjern Byråd godkendt bebyggelsesvejledende plan.
- 7.9 Facadebebyggelsens tag mod veje i delområde II og tage i delområde I, byggefelter skal udformes som sadeltag med sort, sortgrå, røde eller brune gennemfarvede materialer og med en taghældning mellem 40 gr. og 50 gr.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Alle frie bygningssider skal behandles som facademur, bortset fra carporte, garager, udhuse o.l. mindre bygninger, og der må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.2 For delområde I gælder endvidere, at bebyggelsen i sin ydre udformning og fremtræden skal have en sådan udseende at dette område fremtræder som en helhed.
Det kan f. eks. tillades, at facader fremstår som blank mur, vandskurede, malede og pudsede flader efter en i forvejen af byrådet godkendt plan.
- 8.3 Enhver form for skiltning og reklamering skal godkendes af byrådet.

9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Bebyggelsen skal tilsluttes Skjern kommunes fællesantenneanlæg, hvis TV ønskes.
Udv. TV- og radioantenne må ikke monteres på ejendommene.
- 10.2 Bebyggelsen skal tilsluttes Skjern Fjernvarmecentral.

11. GRUNDEJERFORENING


- 11.1 Der skal for delområde I, hvis der jvf. 4.2, opføres boliger med forskellige ejerforhold, oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for området.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når Skjern Byråd stiller krav herom.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå driften og vedligeholdelsen af områdets fællesarealer/anlæg (friarealer, veje, stier, parkeringspladser, belysning, el, vand og kloakledninger).
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Skjern Byråd.

12. VEDTAGELSESPÅTEGNING

Foreløbig vedtaget af Skjern byråd i henhold til parg. 21 i lov om kommuneplaner, den 08.05.1984 _____

Endelig vedtaget af Skjern byråd i henhold til parg. 27 i lov om kommuneplaner, den 14.08.1984 _____

På byrådets vegne



N. K. Kristensen
Fg. borgmester

Nærværende lokalplan nr. 42 begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. 341, 342, 343a, 343b, 344b, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368 og 369 Skjern Bygrunde.

Skjern kommunalbestyrelse: den 4. okt. 1984

N. K. Kristensen

N. K. Kristensen
Fg. borgmester

E. Lorentzen
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN
RETTEN I SKJERN

08.10.84 12703

LYST

M. Clausen

M. Clausen
ass.

mh. 12



SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. 42

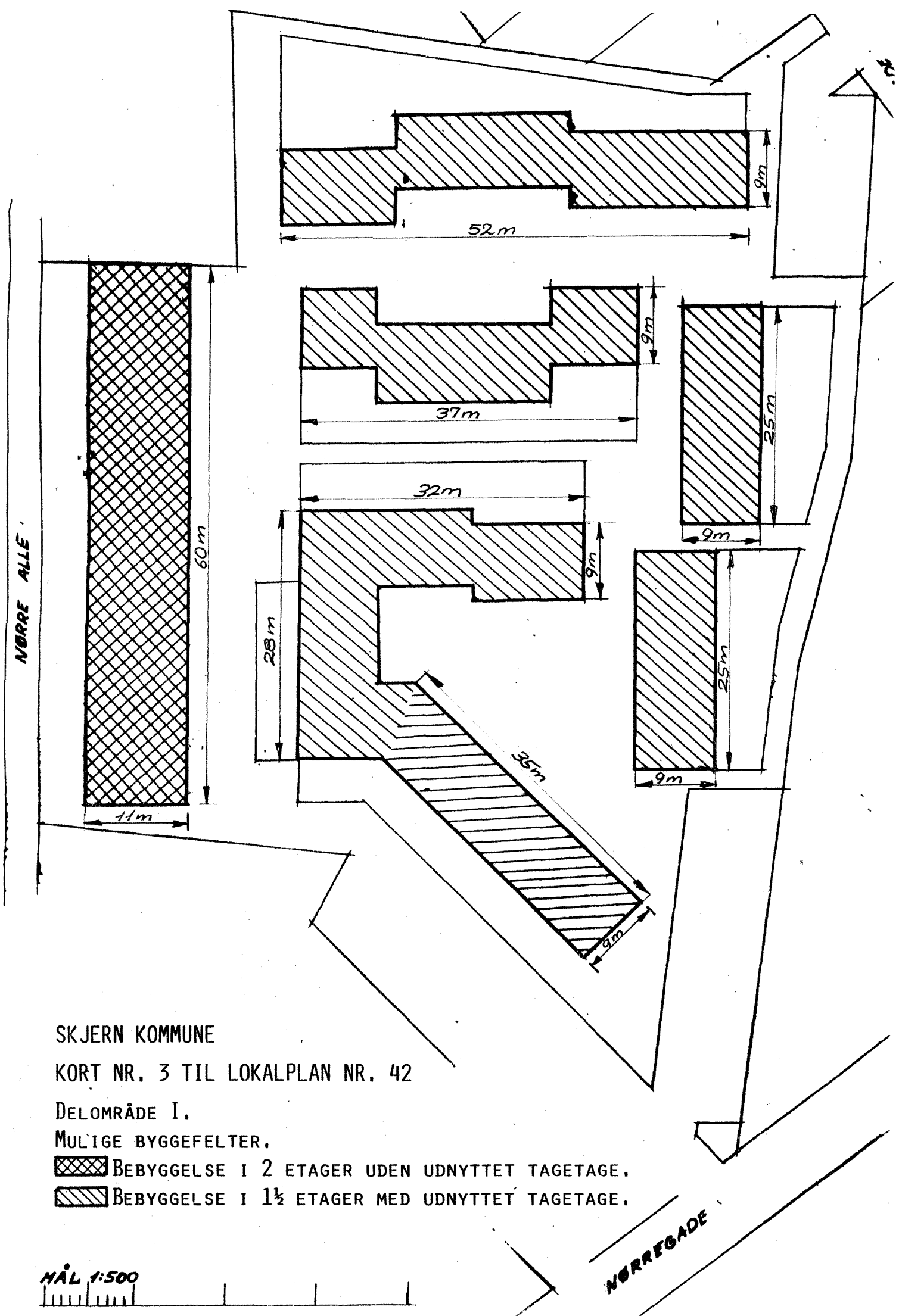
Ekst. erhvervsejend./bolig

Lokalplanområde

Ekst. boliger

MÅL 1:1.000

0 10 20 30 40 50 75 100 125 m



SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 3 TIL LOKALPLAN NR. 42

DELOMRÅDE I.

MULIGE BYGGEFELTER.

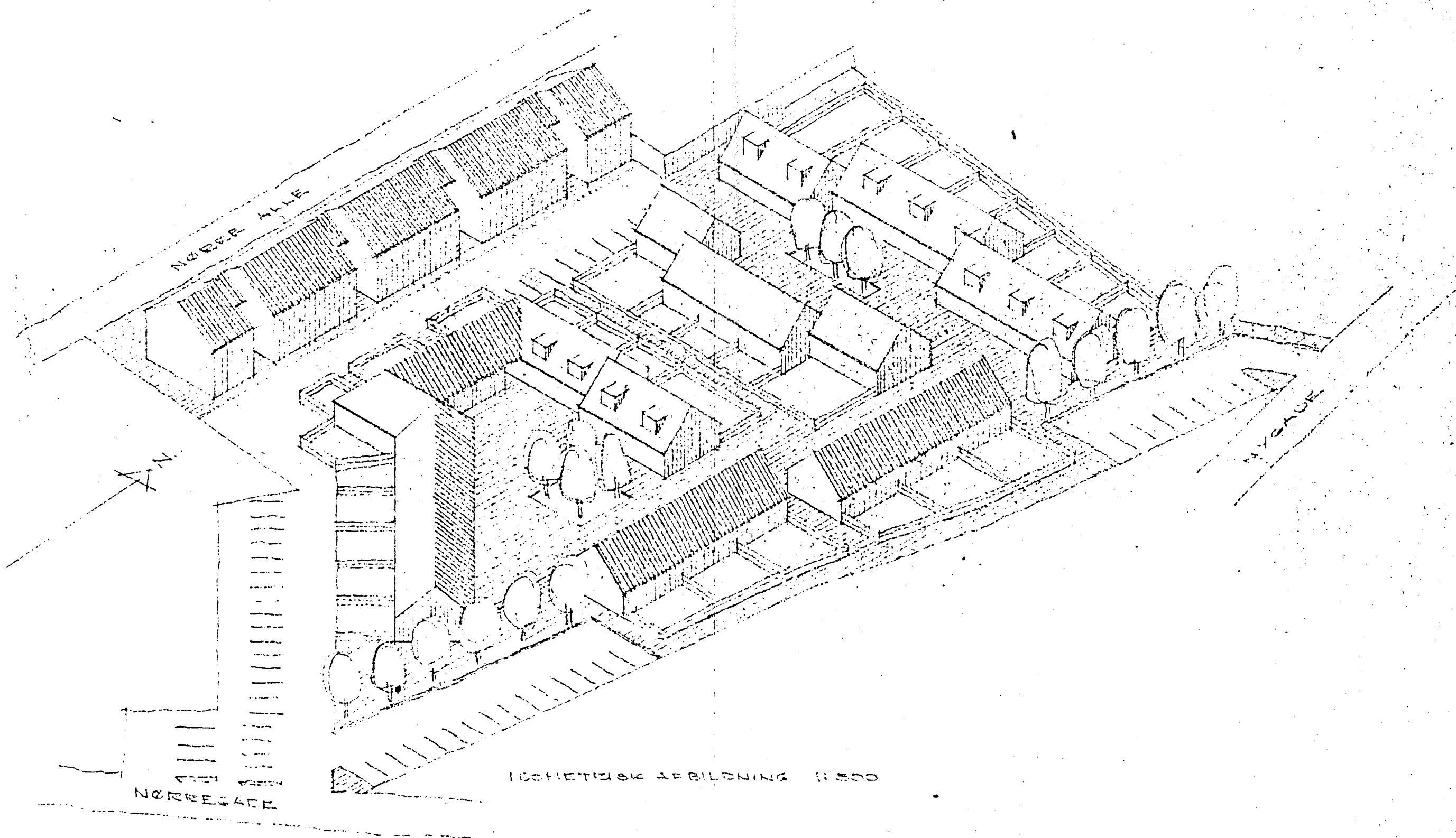
BEBYGGELSE I 2 ETAGER UDEN UDNYTTET TAGETAGE.

BEBYGGELSE I 1½ ETAGER MED UDNYTTET TAGETAGE.

MÅL 1:500

NØRREGADE

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



SKJERN KOMMUNE

KORT NR. 5 TIL LOKALPLAN NR. 42

DELOMRÅDE I.

ILLUSTRATIONSPLAN.

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

mtr. nr.

attesteres herved

d.

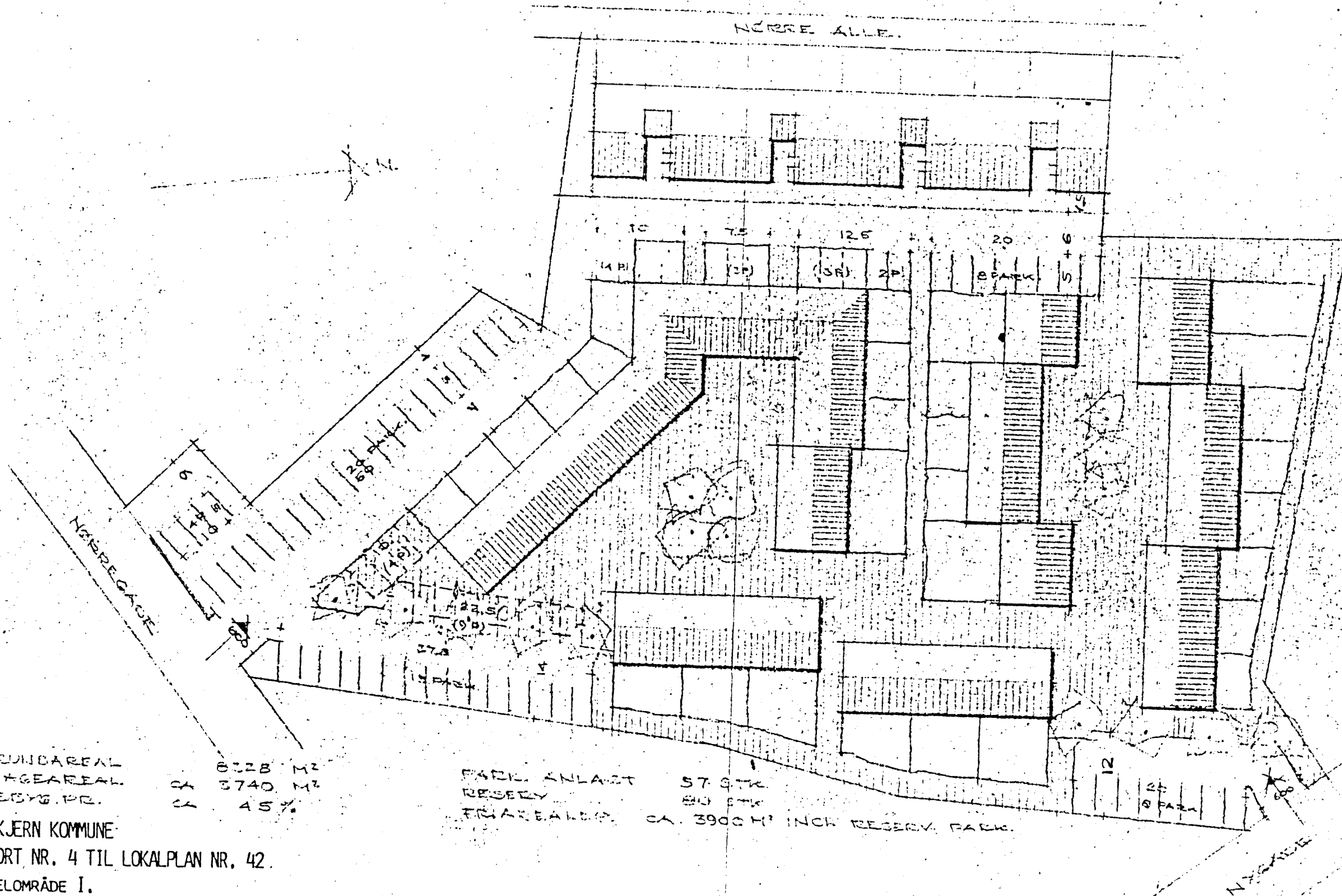
19

Navn

GRUNDAREAL 8328 M²
 ETAGEAREAL CA 3740 M²
 BEBYG. PR. CA 45%

SKJERN KOMMUNE
 KORT NR. 4 TIL LOKALPLAN NR. 42.
 DELOMRÅDE I.
 ILLUSTRATIONSPLAN.

PARK ANLÆG 57 STK
 RESERV 80 STK
 TRÆAREAL CA. 3900 M² INCH RESERV. PARK.



Bestillings-
formular

2 fløj

Jensen & Koldhave A/S

1:500

SKJERN HUSE A/S
 FORSLAG TIL BEBYGGELSE PÅ GL. TØMMEGAARD
 BELIGGENHEDSPLAN 1:500
 TIL
 SAG 8809 3.3.54