

NR. 6

**FOR ET INSTITUTIONS -
OMRÅDE SYD FOR FASAN -
VEJ I VIDEBÆK**

TEKNISK FORVALTNING

Videbæk kommune

07 - 17 15 66

REDEGØRELSE:

Nærværende lokalplan omfatter et institutionsområde ved Fasanvej. Området er forbeholdt skoler og andre institutioner for børn og unge, samt idrætsanlæg.

Området er i kommunens dispositionsplan fra 1971-83 udlagt til offentligt område, bl. a. til en ny skole.

I kommunens § 15-rammer, der er aftalt med og godkendt af Miljøministeriet i 1977 for en 6-8-årig periode, er området ligeledes udlagt til offentligt område.

Vej- og stibetjeningen til området er udført efter princippet for fuld trafikdifferentiering, med adgang for den kørende færdsel fra sidevejen.

Området vil blive inddraget i byzone efterhånden som der udføres mere detaljerede lokalplaner for området, dog således at delområde 1 overføres til byzone ved planens godkendelse.

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 6.

For et institutionsområde syd for Fasanvej i Videbæk.

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. 1.9.1978, arealer af ejendommene matr.nr. 20 b, 21 a og 21 e, V. og Ø. Herborg, Herborg sogn. Endvidere alle parceller, der efter den 1.9.1978 udskilles fra de nævnte ejendomme.
- Stk. 3. Området er inddelt i 3 delområder, som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 2 - Lokalplanens formål.

- Stk. 1. Lokalplanen har det formål
- at overføre delområde 1 fra landzone til byzone,
 - at fastsætte placeringen af et differentieret vej- og stisystem,
 - at angive nogle generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser for området,
 - at danne grundlag for udarbejdelsen af supplerende lokalplaner med detaljerede bestemmelser for delområde 2 og 3.

§ 3 - Områdets status.

- Stk. 1. Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan overføres det under § 1 nævnte delområde 1 fra landzone til byzone.

§ 4 - Områdets anvendelse.

- Stk. 1. Området må kun anvendes til offentlige formål samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.
- Stk. 2. Delområde 1 udlægges til bebyggelse med en friskole med tilhørende parkerings- og idrætsanlæg samt friarealer.
- Stk. 3. Delområde 2 udlægges til offentlige formål til bebyggelse med institutioner for børn og unge.
- Stk. 4. Delområde 3 udlægges til offentligt formål og må kun anvendes til idrætsanlæg, grønt område og lignende rekreativt anlæg.

§ 5 - Udstykning.

- Stk. 1. Udstykning må kun foretages med den på vedhæftede kortbilag retningsgivende udstykningsplan.
- Stk. 2. Området opdeles i delområder som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk. 3. Udstykning indenfor delområderne må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 6 - Vej- og stiforhold.

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende vej og sti med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
- Vej A - B i en bredde af 12 m,
Sti c - d i en bredde af 5 m.
- Stk. 2. Vejadgangen til området må kun ske fra vej A - B i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.
- Stk. 3. Ved vejtilslutningen skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- Stk. 4. Til stien må kun være adgang for gående og cyklende færdsel.
- Stk. 5. Langs vej A - B pålægges byggelinier på 5 m i afstand fra vejskel. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- Stk. 6. Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygninger opføres med en jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygninger rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange niveauforskellen.
- Stk. 7. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 100 m² bruttoetageareal.

§ 7 - Ledningsanlæg.

- Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- Stk. 2. Evt. transformatorstationer skal placeres i delområde 3.
- Stk. 3. Der skal skabes plads til ledningsanlæg i vej A - B.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.
- Stk. 2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Byrådet kan dog tillade, at dele af en bygning opføres med en større højde end 8,5 m, såfremt hensynet til institutionens drift nødvendiggør det.
- Stk. 3. Mindst 20 % af området skal anvendes til større samlede, fælles friarealer.

- Stk. 4. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse undgås.
- Stk. 5. Opførelse af ny bebyggelse udover friskolen må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

§ 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk. 1. 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 eller lignende mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.
- Stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.


§ 10 - Ubebyggede arealer.

- Stk. 1. Indenfor delområde 3 må ikke udstykkes til bebyggelse. Området udlægges til idrætsanlæg.
- Stk. 2. Ubebyggede arealer må kun anvendes til parkeringsplads, legeplads, have- og idrætsanlæg.

Således vedtaget af byrådet.

Videbæk, den 14-11-1978.


John Kristiansen
Borgmester.


Verner Hansen
Komm.dir.



VIDEBÆK KOMMUNE

Udsnit af lokalplan nr. 6,
omfattende delområde 1.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk

Dato: maj 1978, tegn: T.Ø.N.

Mål: 1:500

0 10 20 m