

NR. 7

**FOR ET OMRÅDE VED
FASANVEJ OG SVANEVEJ
I VIDEBÆK.**

TEKNISK FORVALTNING

Videbæk kommune

Tlf. 07 - 17 15 66

Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning.

=====

Nærværende lokalplan omfatter et område ved Bredgade, Fasanvej og Svanevej i Videbæk.

Området er i kommunens dispositionsplan 1971 - 83, udlagt til blandet bolig og erhverv og til tæt lav boligbebyggelse.

En del af området er medtaget i partiel byplanvedtægt nr. 2 som boligområde til etageboligbebyggelse.

I kommunens § 15-rammer er området udlagt til boligformål og erhvervsformål, der omfatter service-, udstillings- og salgsvirksomheder.

Der er i forbindelse med ændret anvendelse af en del af arealet udarbejdet tillæg til § 15-rammerne, således at lokalplanen er i overensstemmelse med kommunens rammer for lokalplaner.

VIDEBÆK KOMMUNE.

Lokalplan nr. 7.

For et område ved Fasanvej og Svanevej 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 afgrænsninger.

- Stk. 1. Området er vist på vedhæftede kortbilag, og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Stk. 2. Området omfatter pr. ejendommene matr.nr. 1 ni, 1 uf, 1 xp og del af 1 c, Videbæk by og sogn. Endvidere de parceller der efter 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 til formål:

- at fastlægge opdelingen i enheder til boligformål, erhvervsformål omfattende service-, salgs- og udstillingsvirksomheder og friarealer,
- at fastlægge placeringen af vejanlæg og tilkørselsforhold,
- at angive hegns- og beplantningsforhold,
- at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

§ 3 - Områdets status.

- Stk. 1. Området er ved partiel byplanvedtægt nr. 2 med boligministeriets godkendelse den 3. august 1971 overført til byzone.

§ 4 - Områdets anvendelse.

- Stk. 1. Anvendelse af område 1 fastlægges til udlejningsejendomme som etagebebyggelse i indtil 3 etagers højde.
- Stk. 2. Område 2 må kun anvendes til erhvervsformål. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til (eller udføres erhverv som følgende): udstilling, salg og servicevirksomheder, med de dertil hørende lagre, værksteder og lignende.
- Stk. 3. Der må ikke indenfor området udøves virksomhed, hvor til der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelsesloven kap. 9, eller virksomheder iøvrigt, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
- Stk. 4. Med byrådets særlige tilladelse kan der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når den anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- Stk. 5. Anvendelse af område 3 fastlægges til offentligt friareal (idrætsanlæg). Området friholdes for anden bebyggelse, end de for driften nødvendige bygninger i forbindelse med områdets anvendelse til idrætsanlæg.

§ 5 - Udstykning.

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

§ 6 - Vej- og stiforhold.

- Stk. 1. Hovedtrækkene i områdernes vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 2.

Partiel byplan nr. 2 ændres for lokalplan nr. 7 til følgende:

- Pkt. 1. Nye veje i området udlægges for stamvejes vedkommende i en bredde af 12 m og for boligvejenes vedkommende i en bredde af 8-10 m.
- Pkt. 2. Til Fasanvej og stamvejene må der være direkte adgang for kørende, gående og anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme, som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 7 - Ledningsanlæg.

- Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysninger, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- Stk. 2. Transformatorstationer må placeres i tilknytning til områdernes beplantning.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for område 1 må ikke overstige 25.
- Stk. 2. Bebyggelsen i område 1 må ikke opføres med mere end 3 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 13 m.
- Stk. 3. Bebyggelsesprocenten for område 2, må for det enkelte ikke overstige 33.
- Stk. 4. I område 2 må det samlede rumfang på hver enkelt ejendom, ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.
- Stk. 5. I område 2 må intet punkt på en bygnings ydervægge eller tag gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn. Byrådet kan dog tillade, at dele af en bygning opføres med en større højde end 8,5 m, såfremt virksomhedens drift nødvendiggør det.

§ 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- Stk.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- Stk.3. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk.4. Medmindre andet godkendes af byrådet, må nødvendige 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, skodder eller lignende mindre bygningsdele, kan dog også andre farver anvendes.

§ 10 - Delvis ophævelse af byplanvedtægt nr. 2.

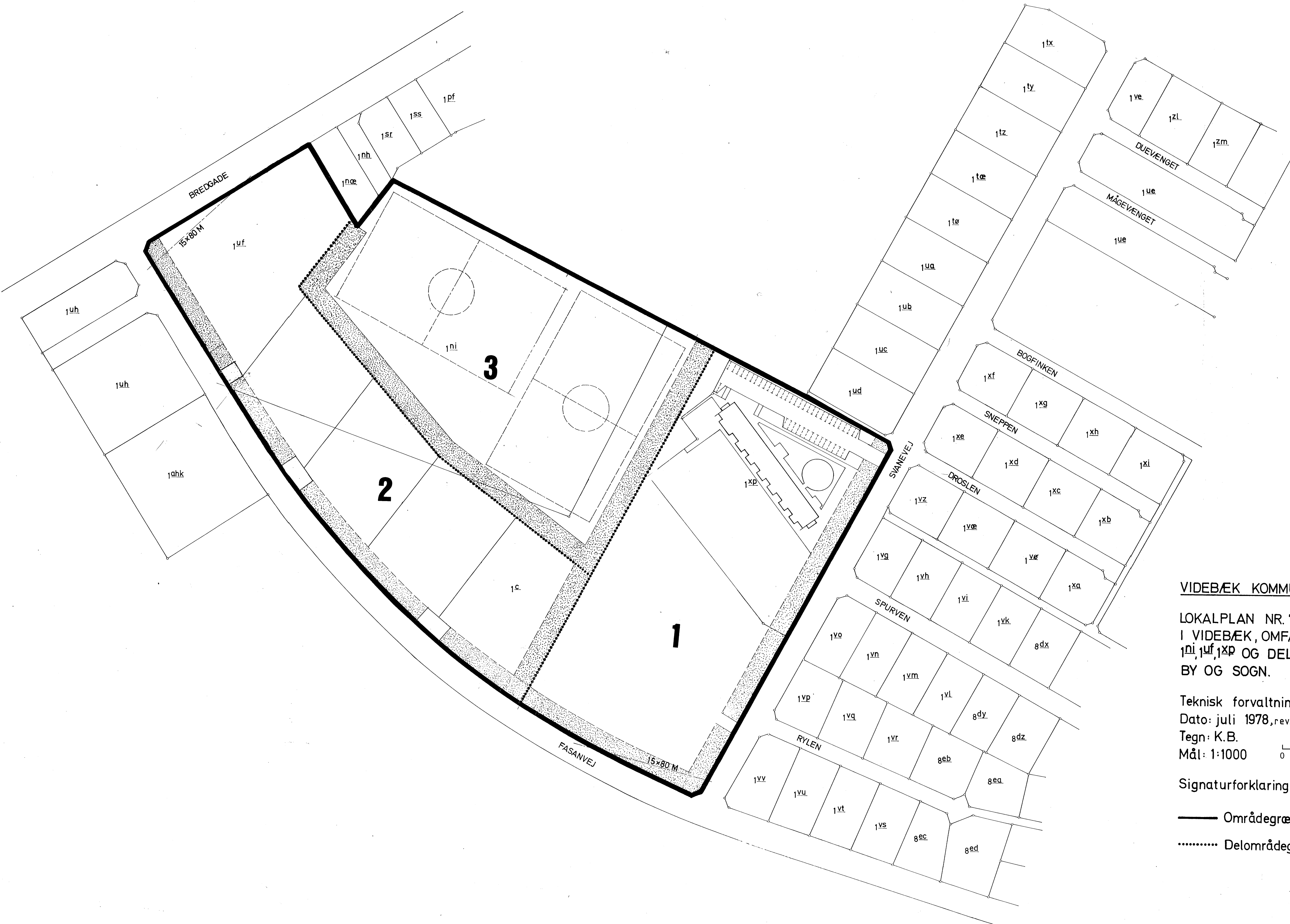
Den under Videbæk kommune, den 3. august 1971 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 2 for et boligområde ved og nordøst for Fasanvej ophæves for delområde III's vedkommende.

Således vedtaget af byrådet.

Videbæk, den 13-3-1979.


John Kristiansen
borgmester


Verner Hansen
komm.dir.



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR.7 FOR ET OMRÅDE
I VIDEBÆK, OMFATTENDE MATR.NR.
1ni, 1uf, 1xp OG DEL AF 1c, VIDEBÆK
BY OG SOGN.

Teknisk forvaltning , 6920 Videbæk
Dato: juli 1978, rev. maj 1979
Tegn: K.B.
Mål: 1:1000

Signaturforklaring:
—— Områdegrense
..... Delområdegrense