

**NR. 26**  
**FØR ET OMRÅDE VED MIDT-**  
**GÅRDSVEJ I VIDEBÆK.**

TEKNISK FORVALTNING  
VIDEBÆK KOMMUNE  
Tlf. (07) 17 15 66 ·

## VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 20 til § 15-rammer for Videbæk kommune.

Lokalplan nr. 26 for et område ved Midtgårdsvej i Videbæk.

### INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Tillæg nr. 20 til § 15-rammer	2
Kortbilag nr. 1 (§ 15-rammetillæg nr. 20) mål 1:10.000	
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens retsvirkninger	5
Dispensationsbestemmelser	5
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	5
Lokalplanteksten	6
Kortbilag nr. 2 (lokalplankortbilag) mål 1:1000	

Tillæg nr. 20 til § 15-rammer for lokalplanlægning i Videbæk kommune.

Formålet med tillæg nr. 20 til de godkendte § 15-rammer for Videbæk kommune er følgende:

1. At overføre området der på kortbilag nr. 1 er angivet med priksignatur fra landzone til byzone.
2. At åbne mulighed for, at området der på kortbilag 1 er angivet med streksignatur kan overføres til byzone ved en supplerende lokalplanlægning for en fremtidig anvendelse af arealet til industriformål.
3. At ændre rammebestemmelserne for Videbæk erhvervsområde 26 således, at området opdeles i et blandet bolig og erhvervsområde og et område til egentlig industriformål.

Området til blandet bolig og erhvervsformål betegnes Videbæk erhvervsområde 28 og er identisk med lokalplanens område 1. På kortbilag nr. 1 er området vist med priksignatur.

Området til industriformål betegnes Videbæk erhvervsområde 26. Rammebestemmelserne for dette område er identisk med de oprindelige rammer for område 26 i Videbæk by.

VIDEBÆK ERHVERVS -  
OMRÅDE 28

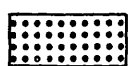
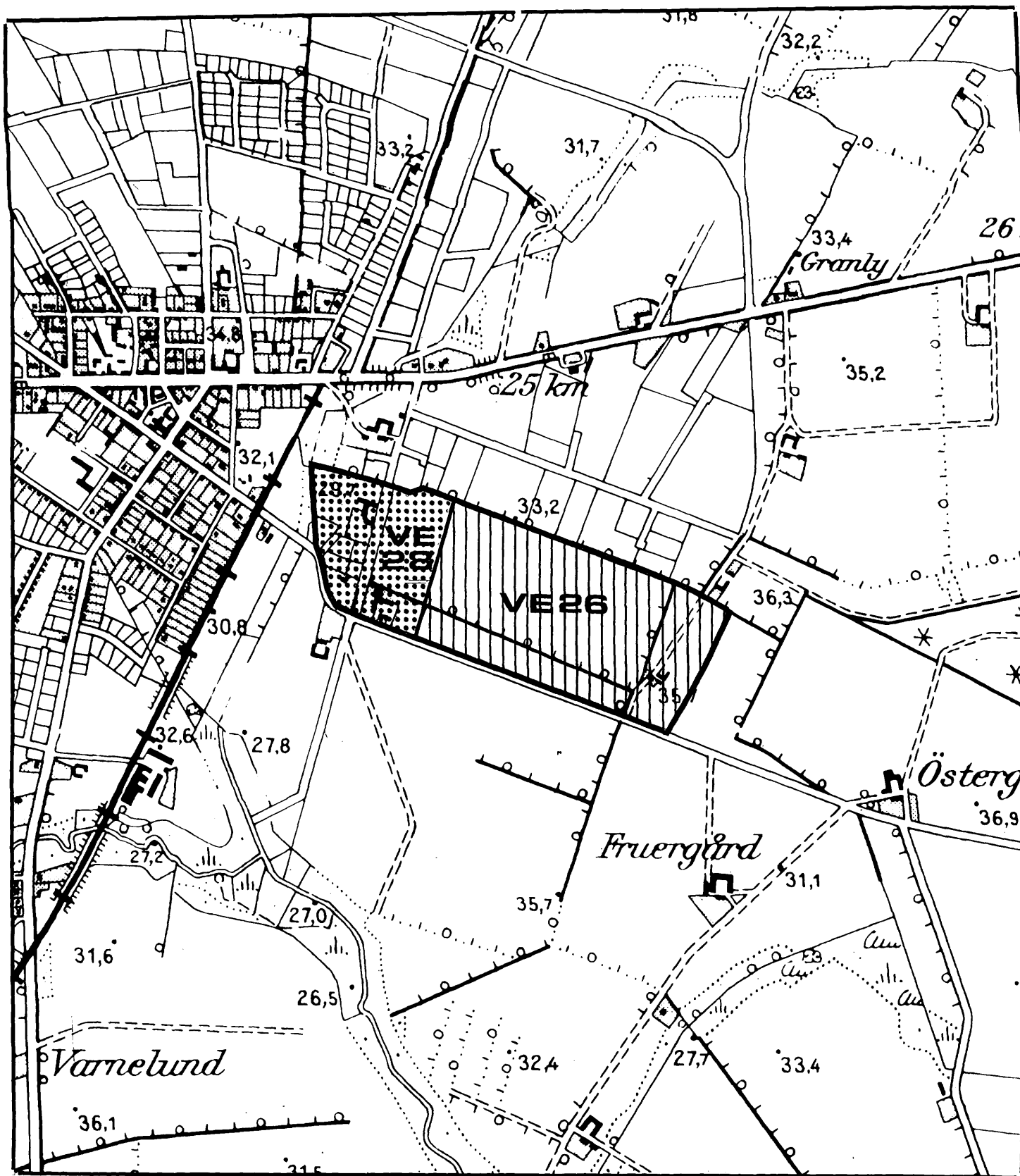
For område 28 (matr. nr. 2<sup>ea</sup>, 2<sup>ey</sup>, 2<sup>do</sup>, 3<sup>cr</sup>, 3<sup>ey</sup>, 3<sup>fl</sup> og en del af matr. nr. 2<sup>e</sup> og 3<sup>a</sup> alle af Videbæk by, Videbæk) gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

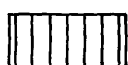
- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed. Indenfor området kan der endvidere placeres enkelte boliger.

Virksomheder/anlæg indenfor området må ikke medføre særlige gener i form af forurening.

- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 50, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 50.
- c. at højst 33% af den enkelte grunds areal bebygges.
- d. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal (rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kvis-te, fremspring, skorstene m.v.)
- e. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag har en større højde end 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.



AREAL DER VED LOKALPLANENS  
ENDELIGE VEDTAGELSE OVERFØRES  
TIL BYZONE.



AREAL TIL FREMTIDIG UDVIDELSE  
AF ERHVERVSOMRÅDET.



OMRÅDEGRÆNSE FOR ERHVERVSOMRÅDE

TILLÆG NR. 20

KORTBILAG NR. 1

VIDEBÆK.

ZONEFORHOLD	<p>Arealet der omfattes af lokalplanforslaget er beliggende i landzone.</p> <p>Der er landbrugspligt på matr. nr. 2<sup>e</sup>, 3<sup>a</sup> og dele af matr. nr. 2<sup>f</sup> og 3<sup>f</sup>, der er omfattet af lokalplanforslaget.</p> <p>Med Landbrugsministeriets, Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af tillæg nr. 20 til § 15-rammerne og lokalplan nr. 26 for Videbæk kommune overføres område 1 i lokalplanforslaget fra landzone til byzone.</p> <p>Område 2 i lokalplanforslaget udlægges til fremtidig udvidelse af Videbæk by's industriområde. Området forbliver i landzone og overføres til byzone ved supplerende lokalplanlægning for område 2.</p>
§ 15-RAMMEFORHOLD	<p>Med Landbrugsministeriets, Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af tillæg nr. 20 til § 15-rammerne for Videbæk kommune fastlægges der bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af en lokalplan, der tilvejebringes for området omfattet af lokalplan nr. 26.</p>
SPILDEVANDSFORHOLD	<p>Lokalplan nr. 26 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-spildevandsplan.</p>
VEJADGANG TIL LOKALPLANOMRÅDET	<p>Vejadgangen til lokalplanområdets område nr. 1 skal ske dels fra Gl. Kongevej over vej A-B og dels fra Midtgårdsvej over sidevejene C-D og E-F.</p> <p>Til område 2 vil den fremtidige adgang kunne ske fra Kongevejen og Fabriksvej over stamvejen G-H og fra Midtgårdsvej over sidevejene C-D og E-F.</p>

LOKALPLANENS  
RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf 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 m.v., der er indeholdt i planen.

## DISPENSATION

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre betydelige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANENS  
MIDLERTIDIGE  
RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget. Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplan nr. 26 for et erhvervsområde ved Midtgårdsvej 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 nr. 2 i mål 1:1000 og afgrænses som vist med kraftig streg.

Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder mærket 1 og 2.

Stk. 2 Området omfatter pr. 11. juni 1985 matr. nr. 2<sup>e</sup>, 2<sup>do</sup>, 2<sup>ea</sup>, 2<sup>ey</sup>, 3<sup>a</sup>, 3<sup>cr</sup>, 3<sup>ey</sup>, 3<sup>fl</sup>, 3<sup>fm</sup> og en del af matr. nr. 2<sup>f</sup>, 3<sup>f</sup> og 7<sup>e</sup> alle af Videbæk by, Videbæk, samt parceller der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet

### § 2 Lokalplanens formål

Stk. 1 Lokalplanen har til formål:

at overføre delområde 1 fra landzone til byzone

at danne grundlag for en supplerende lokalplanlægning for delområde 2 i forbindelse med en udvidelse af Videbæk by's industriområde.

at fastlægge opdelingen af området i enheder til erhvervs-/boligformål og industriformål.

at fastlægge placeringen af veje indenfor lokalplanområdet.

at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

### § 3 - Områdets zonestatus

Stk. 1 Med Landbrugsministeriets, Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af lokalplan nr. 26 med tilhørende tillæg nr. 20 til de godkendte § 15-rammer for Videbæk kommune overføres det under § 1 nævnte delområde 1 fra landzone til byzone. Delområde 2 forbliver i landzone, men overføres til byzone ved udarbejdelse af en supplerende lokalplan for dette område.



#### § 4 Områdets anvendelse

- Stk. 1            Område 1 - Blandet bolig og erhvervsområde  
Område 1 kan anvendes til erhvervsformål såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed. Indenfor området må der ikke etableres virksomheder hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles særlige beliggenhedskrav.
- Virksomheder indenfor området må ikke give anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.
- Stk. 2            Indenfor området kan der placeres enkelte boliger i form af selvstændige boliger eller som bolig i tilknytning til en virksomhed indenfor området.
- Stk. 3            Område 2- Udbygningsområde for industri  
Området kan anvendes til produktionserhverv. Detaljeret anvendelsesbestemmelse fastlægges i et tillæg til denne lokalplan.

#### § 5 - Udstykning

- Stk. 1            Nye udstykninger inden for lokalplanområdet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

#### § 6 - Vejforhold

- Stk. 1            Vejudlæg

##### Område 1

Indenfor området udlægges de på kortbilag nr. 2 viste veje.

Midtgårdsvej - udlægges i en bredde af 15 m A-B - udlægges i en bredde af 10 m. Der skal åbnes mulighed for videreførelse af vejen A-B mod nord, så der herigenom bliver vejadgang for det resterende areal vest for Midtgårdsvej.

C-D og E-F udlægges i en bredde af 12 m.

##### Område 2

Indenfor området udlægges den på kortbilag nr. 2 viste vej G-H i en bredde af 12 m.

Stk. 2

Adgang til lokalplanområdetOmråde 1 vest for Midtgårdsvej

Området vejforsynes fra Gl. Kongevej over sidevejen A-B.

Område 1 øst for Midtgårdsvej

Området vejforsynes fra Midtgårdsvej over sidevejene C-D og E-F.

Område 2

Området forsynes dels fra Midtgårdsvej via en forlængelse af sidevejene C-D og E-F dels via stemvejen G-H med evt. senere i et tillæg til denne lokalplan udlagte sidevej.

Stk. 3

Oversigtsarealer

Indenfor lokalplanområdet udlægges de på kortbilag nr. 2 med priksignatur angivne oversigtsarealer. Oversigtsarealerne skal være udlagt som have med græsplæne eller med lave planter, og på arealet skal der være fri oversigt. Ingen planter eller faste genstande må få en højde på mere end 3/4 m over fladen gennem de tilgrænsende vejes kørebanemidter. Der tillades dog enkelte højstammede træer med mindst 2,5 m til kronens underside, placeret ikke nærmere end 10 m på afskærne hjørner ved vejtilslutninger.

Stk. 4

Byggelinier

Langs følgende veje pålægges der indenfor lokalplanområdet byggelinier i de nedenfor angivne afstande:

Område 1

Langs Midtgårdsvej i en afstand af 10 m.

Langs sidevejene A-B, C-D og E-F i en afstand af 5 m.

Område 2

Langs landevej 525 pålægges der af Ringkøbing amt byggelinier i medfør af lov om off. veje - bekendtgørelse nr. 585 af 20. nov. 1975 § 34.

Øvrige byggelinier fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til denne lokalplan.

Stk. 5

Parkeringsforhold

Der skal sikres mulighed for, at der på de enkelte ejendomme kan etableres det til virksomheden/ejendommen nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

## § 7 - Bebyggelsens omfang

### Stk. 1 Bebyggelsesprocent

#### Område 1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor område 1 må ikke overstige 50.

Den enkelte grunds areal må dog højst bebygges med 33%.

#### Område 2

Bebyggelsesprocenten fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til denne lokalplan.

### Stk. 2 Bebyggelsens rumfang pr. m<sup>2</sup> grundareal

#### Område 1

Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom indenfor område 1 må ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn, herunder eventuelle fremspring, skorstene m.v.

#### Område 2

Rumfangsbestemmelser fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til denne lokalplan.

### Stk. 3 Bebyggelseshøjde

#### Område 1

Intet punkt på en bygnings ydervæg eller tag må 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.

#### Område 2

Bygningshøjdebestemmelser fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af tillæg til denne lokalplan.

## § 8 - Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1 Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

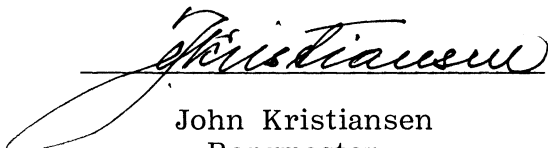
Stk. 2 Skiltning og reklamering må kun finde sted ved byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 - Ubebyggede arealer

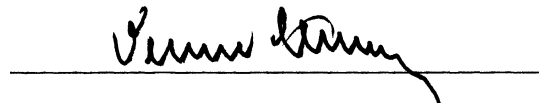
Stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden og afskærmning ved udendørs oplagring skal overholdes.

Således vedtaget af byrådet

Videbæk, den 8. oktober 1985.



John Kristiansen  
Borgmester



Verner Hansen  
Kommunaldirektør



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 26  
FOR ET OMRADE VED MIDTGÅRDSVEJ I VIDEBÆK.  
LOKALPLANEN OMFATTER MATR. NR. 2<sup>a</sup> 2<sup>de</sup> 2<sup>de</sup>  
2<sup>de</sup> 3<sup>a</sup> 3<sup>de</sup> 3<sup>de</sup> 3<sup>de</sup> 3<sup>de</sup> 3<sup>de</sup> SAMT EN DEL AF MATR.  
NR. 2<sup>e</sup> 3<sup>e</sup> OG 7<sup>e</sup> ALLE AF VIDEBÆK BY, VIDEBÆK.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk

Dato: maj 1985 omtegnet i sept. 1992.

Mål: 1 : 1000

Tegn: T. N.

SIGNATURFORKLARING

- Områdegrænse
- ..... Delområdegrænse
- - - Byggelinie
- ▨ Oversigtsareal