

NR. 48
FOR ET BOLIG- OG ERHVERVS-
OMRÅDE VED GRØNNEGADE,
SKOLEVÆNGET, RUNDINGEN OG
NYLANDSVEJ I GRØNBJERG.

Teknisk forvaltning
Videbæk kommune
6920 Videbæk.
07 17 15 66.

VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 3 til Videbæk kommuneplan.

Lokalplan nr. 48 for et bolig- og erhvervsområde ved Grønnegade, Skolevænget, Rundingen og Nylandsvej i Grønbjerg.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Tillæg nr. 3 til Videbæk kommuneplan	1
Kortbilag nr. 1 (tillæg nr. 3 til Videbæk kommuneplan) i mål 1:10.000	2
Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning	3
Lokalplanens retsvirkninger	4
Dispensationsmuligheder	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4
Lokalplanteksten	5
Kortbilag nr. 2 i mål 1:500	

FORMÅL

Formålet med tillæg nr. 3 til Videbæk kommuneplan er følgende:

At udvide Grønbjerg erhvervsområde 6 (GE6) til også at omfatte matr. nr. 13 y Hovedejerlavet, Nr. Omme.

At hæve det vandrette højdegrænseplan fra 8,5 m til 11 m.

At hæve grænsen for rumfangsudnyttelsen pr. m² grundareal fra 2 m³ til 2,5 m³ pr. m² grundareal.

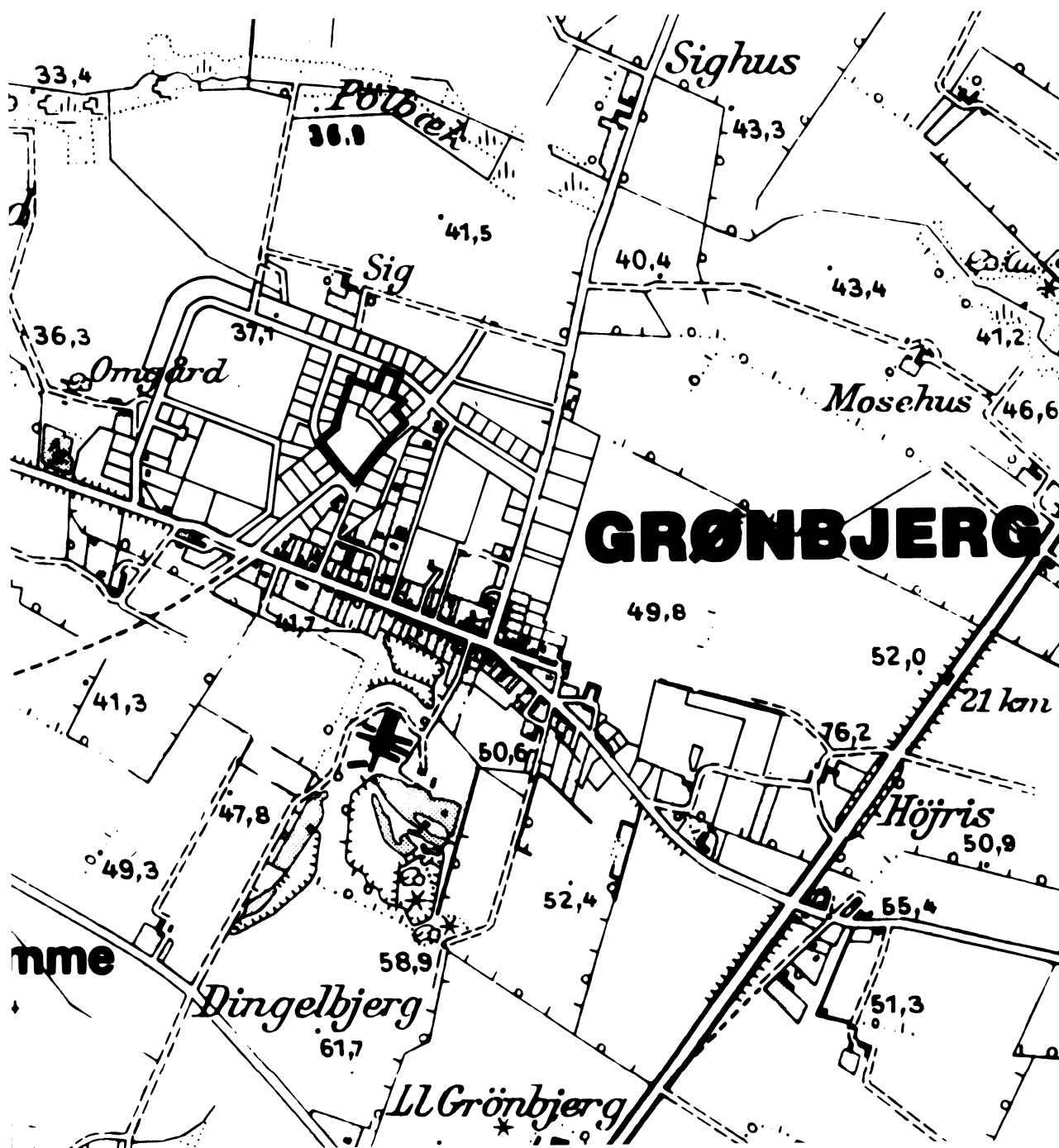
LOKALPLAN-
RAMMETEKST
FOR GRØNBJERG
ERHVERVSOM-
RÅDE 6

For GE6 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

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

- a) at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed og service- og forretningsvirksomhed. Indenfor området kan der kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.
- b) at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelseprocenten 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 bygningerne på hver enkelt ejendom ikke overstiger 2,5 m³ pr. m² grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- e) at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag har en større højde end 11 m over omgivende terræn.
- f) at der ikke i området placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.

VEDRØRENDE GRØNBJERG ERHVERVSOMRÅDE 6.



— Områdegrense.

TILLÆG NR. 3.

Mål 1:10.000.

0 200 400 m

KORTBILAG NR. 1.

ZONEFORHOLD

Arealet, der omfattes af lokalplanforslaget, er beliggende i landzone.

Med Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af lokalplan nr. 48 forbliver området omfattet af lokalplanforslaget i landzone.

**KOMMUNEPLAN-
RAMMEFORHOLD**

I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende indenfor arealerne betegnet Grønbjerg boligområde 1 (GB1) og Grønbjerg erhvervsområde 6 (GE6).

For område GB1 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

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

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål, samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b) at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for det pågældende område under et overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.
- d) at der skabes trafiksikre forbindelser i området.

For område GE6 gælder de foran i tillæg nr. 3 til Videbæk kommuneplan angivne rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

**SPILDEVANDS-
FORHOLD**

Lokalplan nr. 48 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-spildevandsplan.

**VEJADGANG
TIL LOKALPLAN-
OMRÅDET**

Vejadgangen til ejendommene inden for lokalplanområdet skal ske fra Skolevænget, Grønnegade, Nylandsvej og Rundingen.

**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 endeligt vedtaget. Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 48 for et bolig- og erhvervsområde ved Grønnegade, Skolevænget, Rundingen og Nylandsvej i Grønbjerg.

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 3 delområder mærket 1, 2 og 3.

Stk. 2 Området omfatter pr. 13. oktober 1987 matr. nr. 6 y, 6 z, 6 ch, 6 ci, 6 ck, 6 cl, 6 cm, 12 g, 12 o, 12 p, 12 q, 13 g, 13 h, 13 q, 13 r, 13 s, 13 t, 13 v, 13 x, 13 æ, 13 ø, 13 aa, 13 ac, 13 ad, 13 ae, 13 af, 13 ag, 13 ah, 13 ai, 81 b, 81 c, 81 d, 81 e, 81 f, 81 g, 81 h, 81 i, 81 k, 81 l, 81 o, 81 p, 81 q, 81 s samt en del af matr. nr. 13 b alle af Hovedejerlavet, Nr. Omme.

Parceller, der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet, omfattes også af planen.

§ 2 - Lokalplanens formål

Stk. 1 Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge opdeling af området i enheder til boligformål, industri, friarealer og beplantningsbælter.
- at fastlægge betingelser for den fortsatte eksistens og drift af virksomheden inden for område 2.
- at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 3 - Områdets zonestatus

Stk. 1 Med Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af lokalplan nr. 48 forbliver det under § 1 nævnte område i landzone. Videbæk kommune overtager efter den endelige vedtagelse af lokalplanen zonetovskompetencen.

§ 4 - Områdets anvendelse

Stk. 1

Område 1 - Boligområde

Område 1 må kun anvendes til boligformål. På resterende ubebyggede grunde indenfor område 1 kan der gives tilladelse til opførelse af max. 3 boliger pr. ejendom.

Byrådet kan tillade, at der på ejendomme indenfor område 1 drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af boligområde ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Område 2 - Industriområde

Området må kun anvendes til erhvervsformål som industri, fremstillingsvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Der må ikke etableres virksomhed i området, hvortil der af miljømæssige årsager må stilles særlige krav til beliggenhed

Område 3 - Grønt område

Området må kun anvendes til friareal/grønt område og begrænsende beplantningsbælte. Området må ikke anvendes til oplag/bebyggelse bortset fra mindre bygninger (max. bebygget areal 30 m² max. bygningshøjde 3 m) til områdets forsyning f. eks. transformatorstation.

§ 5 - Udstykning

Stk. 1

Yderligere udstykning indenfor lokalplanområdet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

§ 6 - Vejforhold

Stk. 1

Vejudlæg.

Indenfor lokalplanområdet udlægges de på kortbilag nr. 2 viste veje:

Grønnegade i en bredde af 9-13 m.
Skolevænget, Rundingen og Nylandsvej i en bredde af 11 m.

Stk. 2

Vejadgang til lokalplanområdet

Vejadgangen til delområde 1 skal ske fra henholdsvis Grønnegade, Skolevænget, Rundingen og Nylandsvej.

Vejadgangen til delområde 2 skal ske fra Grønnegade eller Nylandsvej.

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 1 meter op over en flade gennem de skærende vejes midtlinier.

Der tillades enkelte højstammede træer med mindst 2,5 m til kronens underside, placeret ikke nærmere end 10 m på afskårne hjørner ved vejtilslutningen.

Stk. 4

Byggelinier

Indenfor lokalplanområdet pålægges der byggelinier, som angivet på kortbilag nr. 2. Byggelinierne er fastlagt i en afstand af 5 m fra vejskel langs vejene Grønnegade, Skolevænget, Rundingen og Nylandsvej.

Stk. 5

ParkeringsforholdOmråde 1

Indenfor område 1 skal der etableres 2 p-pladser pr. ejendom (garage eller carport tæller som 1 p-plads).

Område 2

Indenfor område 2 skal der sikres mulighed for, at der på ejendommen kan etableres det til virksomheden 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 fastsættes til 25.

Område 2

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom indenfor område 2 fastsættes til 50.

Stk. 2 Bebyggelsens rumfang pr. m² grundareal

Område 2

Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom indenfor område 2 må ikke overstige 2,5 m³.

Stk. 3 Bebyggelsens omfang pr. m² grundareal

Område 2

Indenfor område 2 må højst 33% af den enkelte grunds areal bebygges.

Stk. 4 Bebyggelsens højde

Område 1

Indenfor område 1 må bygninger opføres i en etage. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 meter over terræn.

Område 2

Indenfor område 2 må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres med en større højde end 11 m over det omgivende terræn.

Over dette højdegrænseplan kan byrådet tillade opførelse af specielle bygningsdele som f.eks. skorstene, ventilationsanlæg, antenneanlæg eller lignende, såfremt hensynet til virksomhedens drift nødvendiggør det.

§ 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

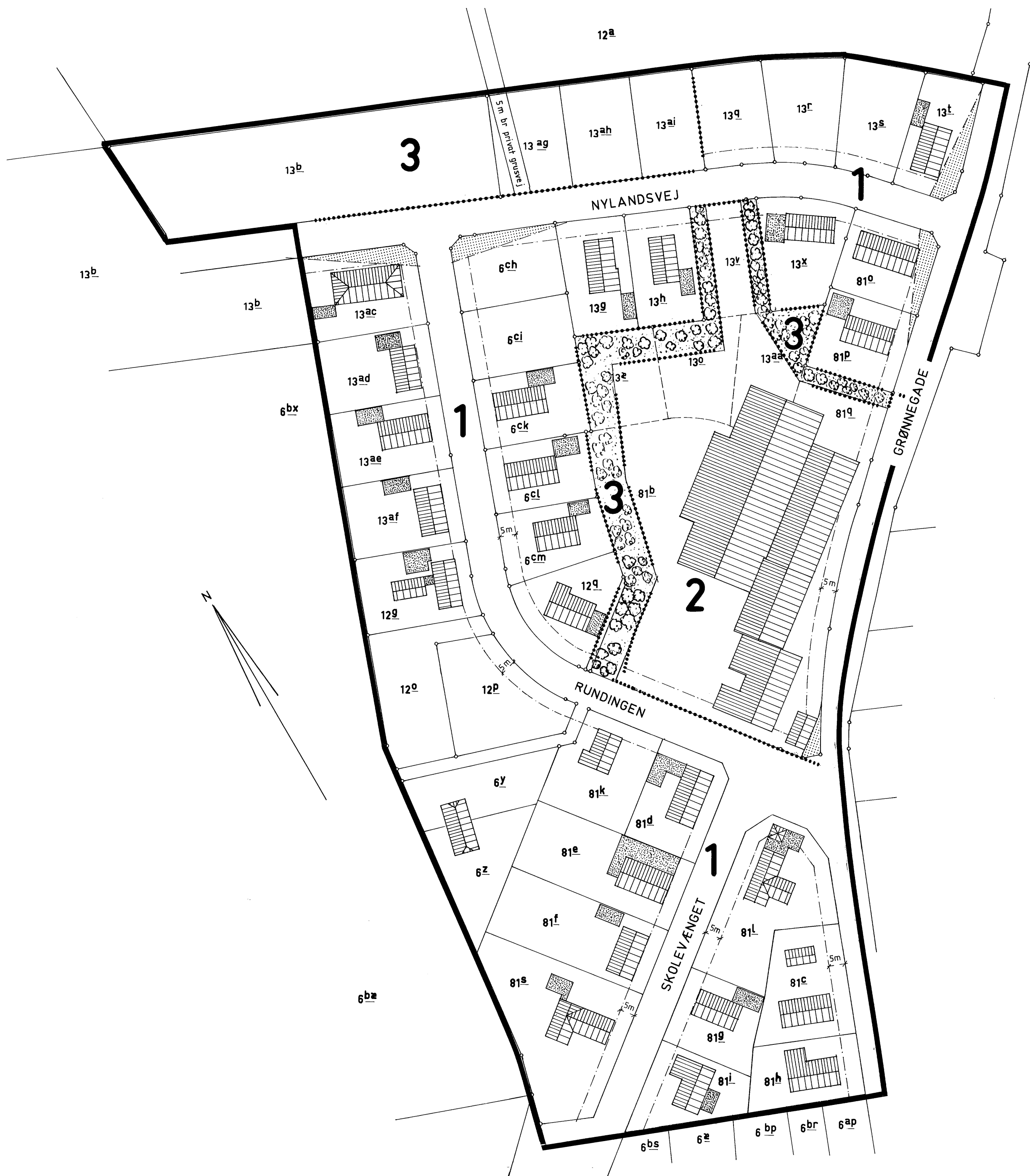
- Stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden og afskærmning ved udendørs oplagring skal overholdes.

Således vedtaget af byrådet.

Videbæk, den 9. feb. 1988.


John Kristiansen
Borgmester


Verner Hansen
Kommunaldirektør



VIDEBÆK KOMMUNE.

LOKALPLAN NR 48
FOR ET BOLIG- OG ERHVERVSOMRÅDE VED
GRØNNEGADE, SKOLEVÆNGET, RUNDINGEN OG
NYLANDSVEJ I GRØNBJERG.
LOKALPLANEN OMFATTER MATR. NR. 6^y, 6^z,
6^{ch}, 6^{ci}, 6^{ck}, 6^{cl}, 6^{cm}, 12^g, 12^o, 12^p, 12^q, 13^g,
13^h, 13^q, 13^r, 13^s, 13^t, 13^v, 13^x, 13^y, 13^z, 13^{aa}, 13^{ac},
13^{ad}, 13^{ae}, 13^{af}, 13^{ag}, 13^{ah}, 13^{ai}, 81^b, 81^c, 81^d,
81^e, 81^f, 81^g, 81^h, 81ⁱ, 81^k, 81^l, 81^o, 81^p, 81^q, 81^s
SAMT EN DEL AF MATR. NR. 13^b ALLE
AF HOVEDEJERLAVET, NR. OMME.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.
Dato: September 1987.
Tegn: T. N.
Mål: 1 : 1000 0 25 50 m

Signaturforklaring:

- Områdegrense
- Delområdegrense
- - - Byggelinie
- ▨ Oversigtsareal