

NR. 59.1
For et institutions- og
let erhvervsområde
ved Fasanvej i Videbæk

Lokalplan nr. 59.1 er tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 59 for et institutions- og let erhvervsområde ved Fasanvej i Videbæk.

Indholdsfortegnelse:

Side:

Redegørelse for lokalplanens forhold til
anden planlægning

3

Lokalplanens retsvirkninger, dispensation
og midlertidige retsvirkninger

4

Lokalplanteksten

5-7

Kortbilag nr. 1 i mål 1:1000

8

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens-formål

Lokalplan nr. 59 for et let erhvervsområde ved Fasanvej i Videbæk er vedtaget i Videbæk Byråd den 20.8.1990.

Det er lokalplanens formål, at udlægge et areal til institutionsbyggeri, butiks- og lagerbyggeri langs Fasanvej fra det nuværende specialhjem Bakkehuset til dyreklinikken ved Ørnevej.

Tillægget overfører således et areal fra let erhvervsområde til et nyt institutionsområde i tilknytning til eksisterende institutioner.

Bag tillægget og det nye arealudlæg ligger endvidere ønsket om at sikre en harmonisk afslutning af facadebebyggelsen langs Fasanvej.

Det har ligeledes været af betydning, at arealet er velbeliggende for en større trafikafvikling i forbindelse med institutions-, butiks- og let erhvervsbyggeri.

Zoneforhold

Arealet, der omfattes af lokalplanforslaget er beliggende i byzone.

Rammeforhold

Det areal der nu udlægges til institutionsbyggeri, butiks- og lagerbyggeri er beliggende i byzone. Overførslen fra landzone er sket i forbindelse med godkendelse af lokalplan nr. 59 og tillæg nr. 8 til Videbæk Kommuneplan.

Spildevandsforhold

Lokalplan nr. 59.1 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-spildevandsplan.

Vejadgang til lokalplanområdet

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Fasanvej.

Der må ikke være direkte vejadgang fra Fasanvej til de enkelte parceller inden for lokalplanområdet.

RETSVIRKNINGER, DISPENSATION OG MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Lokalplanens retsvirkninger

Ifølge planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med bestemmelserne i en lokalplan. Denne bestemmelse fastslår, at en lokalplan er bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens offentliggørelse.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget og som ikke er i overensstemmelse med denne, kan fortsætte som hidtil. En lokalplan medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovligt bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre eksisterende forhold.

Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres, efter at lokalplanens retsvirkninger er indtrådt, skal være i overensstemmelse med planen, medmindre der meddeles dispensation efter planlovens § 19.

Dispensation

Efter planlovens § 19 stk. 1 kan Kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Denne dispensationsmulighed betyder, at Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort (normalt i en periode på 8 uger), må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

De midlertidige retsvirkninger finder kun anvendelse indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort og højst et år efter forslagets offentliggørelse.

LOKALPLANTEKSTEN

Lokalplan nr. 59.1 for et institutions- og let erhvervsområde ved Fasanvej i Videbæk.

I henhold til lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991 med lovændringer, senest ved lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

- stk. 1 Lokalplanen har til formål:
at udlægge arealet til institution-, butik- og lager
at fastlægge vejforhold, herunder placeringen af vej (A-B)
at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser

§ 2 - LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

- stk. 1 Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 i mål 1:1000 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- stk. 2 Området omfatter pr. 1. marts 1997 ejendommen matr. nr. 1 aor, og del af 1 c, Videbæk by, Videbæk.

§ 3 - OMRÅDETS ZONESTATUS

- stk. 1 Området er beliggende i byzone.

§ 4 - OMRÅDETS ANVENDELSE

- stk. 1 Delområde I må kun anvendes til let erhvervsformål. Der må inden for området fortsat kun opføres eller indrettes bebyggelse til udstilling, salg og servicevirksomheder med dertilhørende lagre og lignende.
- stk. 2 Delområde II må kun anvendes til institutionsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til private og offentlige institutioner.
- stk. 3 Der må ikke indenfor området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebebyggelse af forurening må stilles særlige bygningskrav eller til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

LOKALPLANTEKSTEN

§ 5 - UDSTYKNING

- stk. 1 Udstykninger foretages efter den på vedhæftede kortbilag nr. 1 retningsgivende udstykningsplan.

§ 6 - VEJFORHOLD

- stk. 1 Der udlægges areal til vej A-B, med beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2. Vejen udlægges i en bredde af 16 m med tilslutning til Fasanvej.

Ved udvidelse af let erhvervs- og boligområde i vestlig retning, skal der gives mulighed for en videreførelse af vej A-B.

- stk. 2 Vejadgangen til parcellerne skal ske fra vej A-B og må ikke ske direkte til Fasanvej.

- stk. 3 Mod veje og naboskel pålægges følgende byggelinier:
- | | |
|-------------|--------|
| Fasanvej | - 15 m |
| Vej A-B | - 5 m |
| Naboarealer | - 5 m |

Se iøvrigt den indtegnede byggefelt på kortbilag nr. 1.

- stk. 4 Der skal indrettes parkeringspladser, svarende til mindst 5 bilpladser for hver 100 m² butiksetageareal, 1 bilplads for hver 100 m² sekundære erhvervsareal og 3 bilpladser for hver 100 m² institutionsarealer.

§ 7 - BEBYGGELSENS OMFANG

- stk. 1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom, må ikke overstige 33%.

- stk. 2 Det samlede rumfang på hver enkelt ejendom, må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

- stk. 3 Intet punkt på en bygnings ydervægge 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.

- stk. 4 Bygningerne indenfor område I skal placeres med deres hovedretning vinkelret på- eller parallelt med Fasanvej.

§ 8 - BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- stk. 1 Skiltning og reklamering må kun finde sted ved 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.

§ 9 - UBEBYGGEDE AREALER

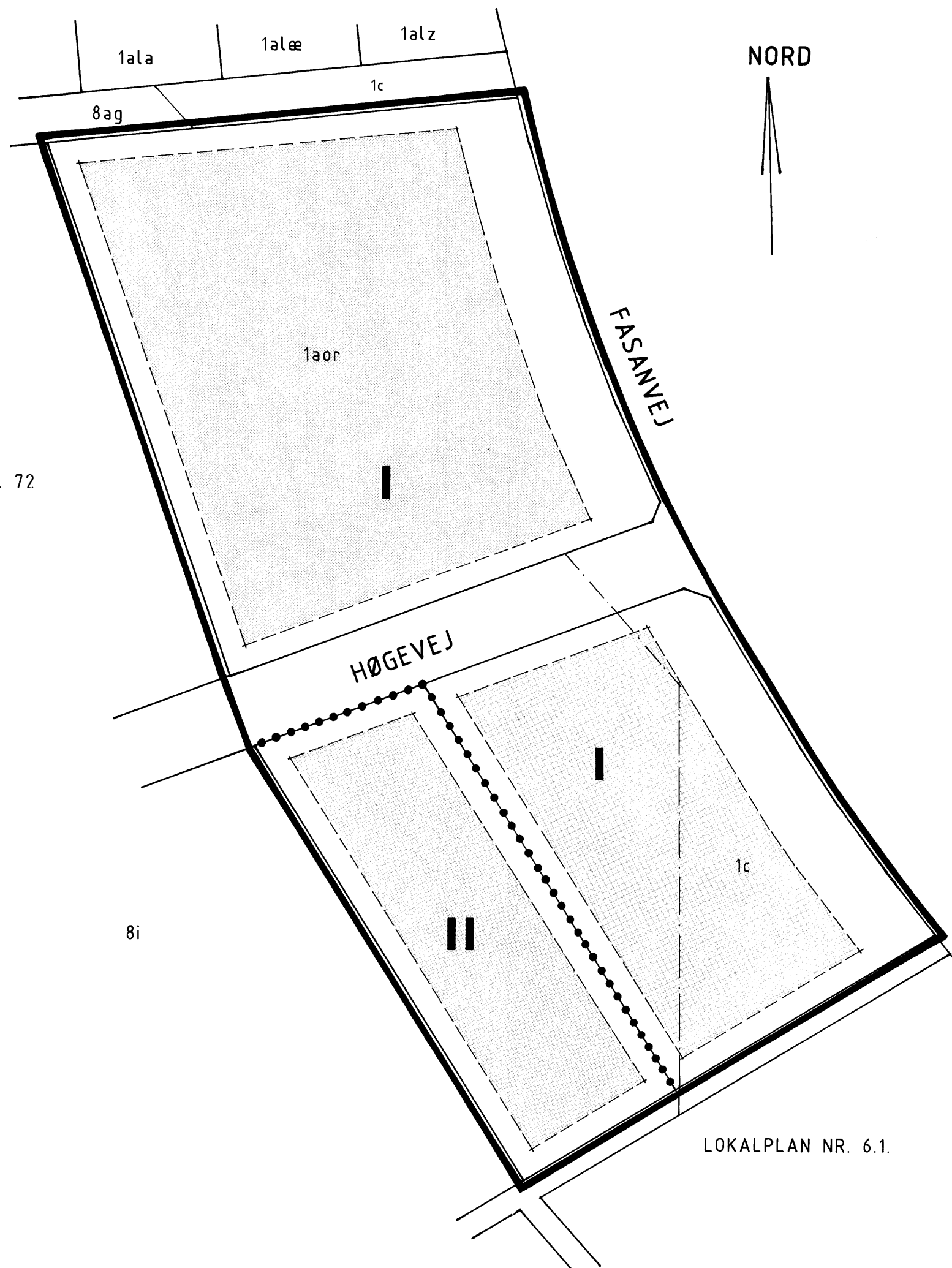
- stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden og afskærmning ved udendørs oplagring skal overholdes.

Således vedtaget af Videbæk Byråd

Videbæk, den 7/10 1997.


John Kristiansen
Borgmester


Keld Jørgensen
Kommunaldirektør



LOKALPLAN NR. 72

NORD

VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 59.1
FOR ET INSTITUTIONS- OG LET
ERHVERVSOMRÅDE VED FASAN-
VEJ I VIDEBÆK.

LOKALPLANEN OMFATTER MATR.
NR. 1aor OG DEL AF 1c BEGGE
AF VIDEBÆK BY, VIDEBÆK.

UDVIKLINGSSEKRETARIATET
VIDEBÆK KOMMUNE, 6920 VIDEBÆK.
DATO: MARTS 1997
TEGN: T.N.
MÅL: 1:1.000

0 25 50 m

SIGNATURFORKLARING

- OMRÅDEGRÆNSE
- DELOMRÅDEGR.
- BYGGE LINIE / BYGGE FELT

LOKALPLAN NR. 6.1.

KORTBILAG NR. 1.