
Lokalplan nr. 051

Skjernvej-, Vejlevejområdet i Tarm



EGVAD KOMMUNE

**Teknik & Miljø
Toften 6
6880 Tarm
96 48 48 48
e-mail:
teknisk@egvadkom.dk**

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE

Hvad er en lokalplan	3
Baggrunden for lokalplanen	3
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	8
Kommuneplantillæg nr. 16	9
Lokalplanens retsvirkninger	12

BINDENDE BESTEMMELSER

§ 1.0 Lokalplanens formål	13
§ 2.0 Område og zonestatus	13
§ 3.0 Områdets anvendelse	14
§ 4.0 Udstykning	16
§ 5.0 Vej- og stiforhold	16
§ 6.0 Tekniske anlæg	17
§ 7.0 Bebyggelsens omfang og placering	18
§ 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	19
§ 9.0 Ubebyggede arealer	20
§ 10.0 Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelsen	20
§ 11.0 Grundejerforening	21
§ 12.0 Servitutter	21

BILAG

Kortbilag 1	
Kortbilag 2	
Kortbilag 3	
Kortbilag 4	
Bilag 5, skiltning	
Bilag 6, kommuneplanens rammebestemmelser	

Lokalplanforslaget er udarbejdet for Egvad kommune af teknisk forvaltning, Toften 6, 6880 Tarm. Tlf. 96 48 48 48.

8. marts 1995.

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Dette hæfte er en lokalplan for bolig- og erhvervsområderne langs Skjernvej og Vejlevej i Tarm.

En lokalplan fastlægger i mere eller mindre detaljeret omfang placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m. m. indenfor et område.

En lokalplan består af 2 dele: En redegørelse samt planens juridiske bindende bestemmelser (på farvet papir).

Lov om planlægning er det juridiske grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Ifølge loven skal kommunen udarbejde en lokalplan før større anlægsarbejder sættes i gang. Hensigten er bl. a. at sikre borgerne indsigt og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

Inden en lokalplan kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, skal den lægges frem for borgerne som forslag i en periode på mindst 8 uger. I denne periode kan enhver komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger, som skal behandles af kommunalbestyrelsen inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl. a. de fysiske forhold i Egvad kommune, er der fastsat rammebestemmelser for udarbejdelsen af lokalplaner.

I enhver lokalplan skal kommuneplanens rammer overholdes, og i modsætning til kommuneplanen er lokalplanens bestemmelser juridisk bindende for borgerne.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

I de seneste par år har der flere gange vist sig at være behov for at få udarbejdet en ny lokalplan for området. Planen udarbejdes netop nu, fordi kommunalbestyrelsen ønsker at åbne mulighed for, at der kan etableres en større dagligvarebutik i området syd-øst for rundkørslen ved Skjernvej.

LOKALPLANENS INDHOLD

Nuværende forhold

Lokalplanområdet ligger ved Skjernvej og Vejlevej i Tarm. Størstedelen af området er idag fuldt udbygget, og består hovedsagelig af boliger. Enkelte steder i boligområderne er der ubebyggede grunde. Ved rundkørslen nord for Tarm er der et mindre erhvervsområde, som er delvis udbygget. I tilknytning til lokalplanområdet ligger der ved Gl. Kongevej en mindre skovbeplantning. Skoven har tidligere været en integreret del af den gamle vestjyske Kongevej. Ligeledes har markvejen ned mod Skjern Å-dalen nord for Nørremarksvej været en del af kongevejen. I øjeblikket er der en fredningssag under forberedelse for kongevejen. I den forbindelse forventes skoven ved Gl. Kongevej og evt. markvejen nord for Nørremarksvej fredet.

Formål

Formålet med lokalplanen er at fremme flexible muligheder for virksomhederne i de udlagte erhvervsområder, samtidigt med at anvendelsen fastlægges under hensyntagen til, at områderne ligger tæt ved eksisterende boligområder. For erhvervsområderne lægges der op til meget brede anvendelsesmuligheder, herunder åbnes der i en del af området ved rundkørslen op til, at der kan etableres dagligvarebutikker. Endvidere lægges der i planen vægt på, at erhvervsområdet ved rundkørslen skal være med til at give Tarm et tiltalende ansigt udadtil.

For boligområdernes vedkommende er formålet med planen i vid udstrækning at fastholde de boligområder og udstykninger, som eksisterer i området idag, samtidigt med at der åbnes mulighed for at etablere nye bebyggelser f.eks. tæt-lave bebyggelser på ubebyggede grunde i området.



Området set fra rundkørslen

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet opdeles i otte delområder, fire områder til erhverv og fire til boliger. Anvendelsesmulighederne fremgår i hovedtræk af skemaet:

Delområder i lokalplan nr. 51					
omr.	hovedanvendelse	anvendelsesmuligheder	max. bebyggelses-%	max. bygningshøjde	max. etageantal
A	Erhvervsområde, miljøfølsomt med boliger	håndværk, mindre fremstillingsvirksomheder, lager- og værkstedsvirksomheder, handels- og kontorvirksomheder, facadesalgserhverv, samt i en del af området dagligvarebutikker.	50	8,5 m	boliger 1½
B	Erhvervsområde, miljøfølsomt	lager- og værkstedsvirksomheder, handels- og kontorvirksomheder og facadesalgserhverv.	50	8,5 m	-
C	Erhvervsområde, miljøtilpasset	lettere industri samt lager- og oplagsvirksomhed.	50	8,5 m	-
D	Erhvervsområde, miljøfølsomt med boliger	mindre virksomheder indenfor håndværksvirksomheder, salgs- og serviceprægede virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel og transport	50	8,5 m	boliger 1½
E	Boligformål	tæt-lave og åben lave boliger	25 for åben-lav, 30 for tæt-lav	8,5 m	1½
F	Boligformål	tæt-lave boliger	30	8,5 m	1
G	Boligformål	tæt-lave og åben-lave boliger	50	8,5 m	2
H	Boligformål	tæt-lave og åben-lave boliger	50	8,5 m	2

Erhvervsområder

Der skelnes i Egvad kommune mellem tre typer af erhvervsområder:

Robuste områder

- til virksomheder som medfører nabogener. Erhvervsområder som ligger langt fra miljøfølsomme områder, som f.eks. boligområder, kan udlægges som robuste områder som kan tåle støj, røg, lugt og andre gener. Det betyder imidlertid ikke, at man kan forurene ubegrænset.

Miljøtilpassede områder

- som hovedregel til virksomheder der ikke medfører nabogener. Erhvervstyper som medfører nabogener kan etableres i området, hvis der iværksættes foranstaltninger, så generne holdes indenfor grænseværdierne. Virksomheder med nabogener skal imidlertid være indstillet på, at placering i dette område kan medføre ekstraomkostninger til støjdæmpning, rensning m.v., og at der ved etablering og udformning af virksomheden bør tages særlige hensyn. Erhvervsområder som ligger tæt ved f.eks. boligområder, udlægges som miljøtilpassede områder.

Miljøfølsomme områder

- til virksomheder der ikke eller kun i ubetydelig omfang medfører nabogener. Erhvervsområder som indeholder - eller kan komme til at indeholde - miljøfølsomme funktioner såsom boliger samt erhvervsområder der, ligger meget tæt på sådanne funktioner, udlægges som miljøfølsomme erhvervsområder. Typisk vil der som i denne lokalplan være tale om erhvervsområder, hvor der også er mulighed for etablering af boliger.

Amtsgodkendte virksomheder

I erhvervsområderne C og D kan der kun etableres amtsgodkendte særligt forurenende virksomheder såfremt Egvad kommunalbestyrelse og Ringkøbing Amtsråd finder det hensigtsmæssigt.

Eksisterende virksomheder

Indenfor lokalplanens erhvervsområder er der etableret enkelte virksomheder og aktiviteter, som er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Sådanne lovligt etablerede virksomheder kan fortsætte som hidtil men kan ikke genetableres, f.eks. ved evt. genopførelse af bebyggelse, eller hvis anvendelsen i en længere periode har været indstillet. Kommunalbestyrelsen er indstillet på at tillade, at der foretages udvidelse og ændringer af sådanne virksomheder, hvis udvidelserne og ændringerne ikke medfører forøget forurening og i øvrigt er i overensstemmelse med miljølovgivningen.

"Udsalgssteder i forbindelse med anden virksomhed

Indenfor erhvervsområderne A og B må der etableres udsalgssteder, kiosker servicebutikker og lign. med dagligvarer og et salgsareal på max. 120 m². Kommunalbestyrelsen er imidlertid indstillet på at der evt. kan dispenseres for en butiksstørrelse på op til max. ca. 200 m² såfremt kommunalbestyrelsen finder dette hensigtsmæssigt bl.a. i forhold til lukkelovens bestemmelser."

Boligområder

For de tæt-lave boligområder hvor bebyggelsesprocenten er fastsat til max. 30, er kommunalbestyrelsen indstillet på i begrænset omfang at dispensere fra bebyggelsesprocenten på de 30, hvis der viser sig behov, og hvis kommunalbestyrelsen ved en konkret vurdering fortsat finder, at der er gode og velbeliggende friarealer m.v.

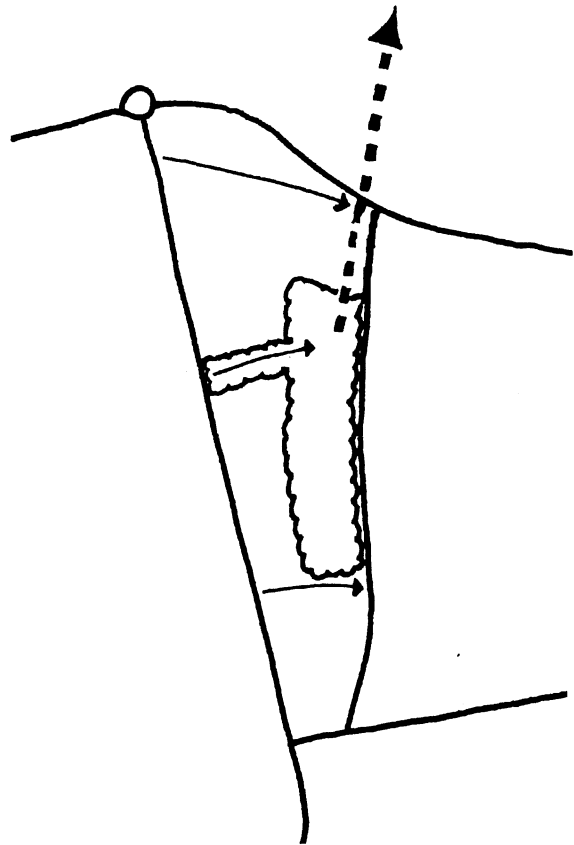
Områdets og byens fremtræden

Kommunalbestyrelsen vil i særlig grad lægge vægt på at bebyggelsen i erhvervsområde A med facade ud mod Skjernvej, Nørremarksvej og Vestre Kvartervej etableres med en tiltalende fremtræden, da virksomhederne udgør en vigtig del af byens "ansigt" udadtil. For at medvirke til at give området et professionelt udtryk, er der i lokalplanen indarbejdet principper for skiltningen. For Egvad kommune er det detaljerede indhold af principperne ikke det vigtigste, men derimod at der med principperne sikres en vis ensartethed i skiltningen. Kommunalbestyrelsen er derfor indstillet på, at de opstillede principper evt. kan erstattes af andre, hvis der er enighed herom blandt virksomhederne i området. For yderligere at bidrage til at give området ved rundkørslen et harmonisk og tiltalende udseende, er der i lokalplanen indarbejdet en principskitse for beplantning med allétræer langs vejene ved rundkørslen.

Beplantning og stier

I lokalplanen er der lagt vægt på at øge tilgængeligheden til skoven ved Gl. Kongevej - bl.a. fra boligområderne ved Skjernvej - samt at etablere forbindelse mellem skoven og den gamle kongevej gennem Skjern Å-dalen nord for Nørremarksvej. Derfor udlægges:

- En "grøn korridor" i form af en vej/sti omkranset af beplantningsbælter fra Skjernvej til skoven.
- En stiforbindelse fra skoven til Nørremarksvej. Stien kan evt. senere videreføres langs markvejen (den tidligere kongevej) ned til Skjern Å.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er i kommuneplanen beliggende i planlægningsområde 1, Tarmområdet,

- enkeltområde 1112, Skjernvejsområdet,
 - delområde B1, boliger
 - delområde E1 og E2, håndværk og lettere industri
- enkeltområde 1113, industriområde I,
 - delområde E3, industri
- enkeltområde 1114, Fuglekvarteret,
 - delområde B4, boliger.

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet et tillæg nr. 16 med følgende ændringer i kommuneplanen:

- * i erhvervsområdet ved rundkørslen udvides mulighederne for etablering af dagligvarebutikker, bebyggelsesprocenten øges fra max. 40 til max. 50 og bygningsvolumen øges fra $2\text{m}^3/\text{m}^2$ til $3\text{m}^3/\text{m}^2$ grundareal.
- * afgrænsningen af erhvervsområdet ved Skjernvej (Shell) justeres, og bebyggelsesprocenten øges fra max. 40 til 50.
- * i boligområdet ved Skjernvej åbnes mulighed for at bebyggelsen på hjørnet af Skjernvej og Vejlevej kan etableres med en bebyggelsesprocent på max. 50, samt at bebyggelsen Skjernvej nr. 13-15 kan etableres med en bebyggelsesprocent på max. 50 og med max. 2 etager.
- * i det eksisterende erhvervsområde ved Vennelystvej åbnes mulighed for, at bygningerne kan etableres med en volumen på $3\text{m}^3/\text{m}^2$ grundareal imod tidligere $2\text{m}^3/\text{m}^2$.

De fremtidige rammebestemmelser for området fremgår af kommuneplantillægget på de næste sider samt af bilag 6.

Lokalplaner og byplanvedtægt

I forbindelse med tinglysningen af lokalplanen bliver lokalplan nr. 16, lokalplan nr. 27 samt byplanvedtægt nr. 6 ophævet indenfor lokalplanens område, jvf. lokalplanens § 12.

TILLÆG NR. 16

TIL

KOMMUNEPLANEN FOR EGVAD KOMMUNE

Ændring af:

"HOVEDSTRUKTUR"

- "Bymønster og centerstruktur"

"RAMMER", Planlægningsområde 1, Tarmområdet:

- enkeltområde 1112, Skjernvejsområdet,
 - delområde B1,
 - delområde E1 og E2,
- enkeltområde 1113, industriområde I,
 - delområde E3,

Bestemmelserne bliver herefter:

"Bymønster og centerstruktur"(s. 9)

"I Tarm skal det aktive centerområde for detailhandel og privat service koncentreres. Området opdeles i et primært og et sekundært centerområde, jfr. kortskitsen i bilag 1 "Forudsætninger". Der åbnes samtidigt mulighed for, at der kan etableres enkelte dagligvarebutikker i området ved rundkørslen nord for Tarm.

Boligområde. Område B1

a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, såsom:

Åben, lave boliger

Tæt, lave boliger

Der må drives erhverv af en beskaffenhed, der kan indpasses i en boligejendom, og som kan udøves uden genevirkning for omgivelserne. I ejendommene Storegade 1, 3 og 5 samt Skjernvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11 må der fortsat drives forretning i stueetagen.

b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige:

Åben, lave boliger 25

Tæt, lave boliger 30*

For området ved hjørnet af Skjernvej-Vejlevej og Skjernvej nr. 13-15 må bebyggelsesprocenten for den enkelte jendom ikke overstige 50.

c. Ved etablering af nye boliger må der ikke udstykkes/bebygges med mindre end:

For åben, lave 700 m²/bolig

For tæt, lave 400 m²/bolig

d. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etager. Dog kan bebyggelsen på hjørnet af Vejlevej og Skjernvej samt Skjernvej nr. 13-15 etableres med 2 etager, såfremt bygningerne udformes, så de er i harmoni med omkringliggende bebyggelse. Bebyggeshøjden må ikke overstige 8,5 m.

e. Ved etablering af nye boligområder skal min. 10% af arealet anvendes til et samlet, grønt friareal fælles for og placeret i direkte tilknytning til området.

f. Arealet er i byzone.

g. Ny bebyggelse skal være tilsluttet fjernvarmenettet.

Håndværk og lettere industri. Område E1 og E2.

a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom:

Handels- og kontorvirksomhed

Lettere industrivirksomhed

Lager- og værkstedsvirksomhed

Administrations- og servicevirksomhed.

Desuden kan der i E1 åbnes mulighed for etablering af bowlingcenter og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i området.

Der kan etableres enkelte boliger i tilknytning til ovennævnte virksomheder, når disse anvendes til bolig for virksomhedens ejer eller ansatte.

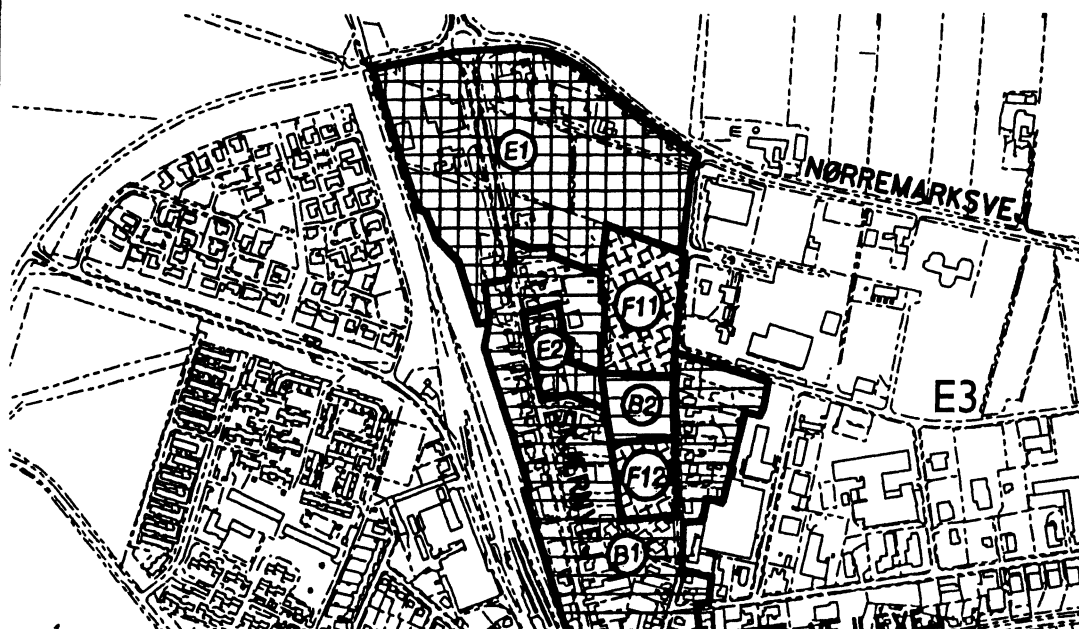
I tilknytning til ovennævnte virksomheder kan der etableres handel med dagligvarer i et omfang, som kommunalbestyrelsen finder naturligt - servicestationskiosker, minimarkeder o.l.

- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- c. Området må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse ned 2.000 m².
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med bygningshøjde større end 8,5 m. Ved Lokalplan kan dog træffes bestemmelse om bygningshøjde op til 12,5 m, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift.
- e. Ved etablering af boliger skal hver bolig tillægges et areal, således at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25.
- f. Arealet er i byzone.
- g. Indenfor område E2 og dele af E1 skal ny bebyggelse være tilsluttet fjernvarmenettet, jfr. varmeplanen.

Særlig bestemmelser for område E1:

Indenfor området kan der etableres dagligvarebutikker.

Fremtidig afgrænsning af område E2:



Erhvervsområde - industri. Område E3.

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom:

Industri

Lager- og værkstedsvirksomhed

Entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Engrosvirksomhed

Service- og administration

samt enkelte boliger i tilknytning til ovennævnte virksomheder, når disse anvendes til bolig for virksomhedens ejer eller ansatte.

I området må ikke uden amtsrådets accept placeres amtsgodkendte særligt forurenende virksomheder.

- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Bygningernes volumen må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal. Ved etablering af boliger skal hver bolig tillægges et areal, således at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25.

- c. Området må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 2.000 m².
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med bygningshøjde større end 8,5 m. Ved lokalplan kan dog træffes bestemmelse om bygningshøjde op til 12,5 m, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift. Uanset denne bestemmelse kan der dog i en lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygningsdele, der er nødvendige for virksomhedens drift.
- e. Som betingelse for bebyggelsens ibrugtagning skal der etableres beplantning på friarealet langs Nørremarksvej.
- f. Arealet er i byzone.
- g. Ny bebyggelse skal være tilsluttet henholdsvis naturgasforsyning eller fjernvarmenettet, jfr. varmeplanens områdegrænsning.
- h. Lokalplan for området skal fastsætte bestemmelser, som sikrer imod etablering af boliger i størstedelen af området.

Således foreløbigt vedtaget af EGVAD KOMMUNALBESTYRELSE den 29. november 1994



Gunnar Andersen
borgmester



Eigil Carner Nielsen
kommunaldirektør

Således vedtaget endeligt af EGVAD KOMMUNALBESTYRELSE den 14. marts 1995



Gunnar Andersen
borgmester



Eigil Carner Nielsen
kommunaldirektør

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget denne lokalplan endeligt, offentliggøres planen. Herefter kan en ejendom, der er omfattet af planen, udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Vedtagelsen af lokalplanen betyder ikke noget krav om etablering af de anlæg m. v., der er beskrevet i planen. Derimod må der ikke foretages dispositioner hverken faktiske eller retslige, som strider imod bestemmelserne i lokalplanen.

Planen griber ikke ind i bestående forhold, så en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan ske som før.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser. Dispensation må dog kun gives, hvis bestemmelserne i formålsparagraffen, § 1, stadig kan opfyldes uden væsentlige ændringer. Drejer det sig om større ændringer kræver dette en ny lokalplan.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme, når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse. Det samme gælder privates rettigheder over ejendomme, f. eks. leje- og brugsrettigheder eller servitutrettigheder.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter (d.v.s. servitutter, som giver ret til at kræve opretholdt en vis tilstand på en andens ejendom) vil af sig selv falde bort, hvis det ikke er muligt samtidig at opfylde bestemmelserne både i denne lokalplan og i de private servitutter. Andre private servitutter d.v.s. ikke ophørte tilstandsservitutter, rådhedsservitutter (f. eks. en færdselsret over en andens ejendom) og tilegnelses-servitutter (f. eks. en ret til at grave grus på en andens ejendom) kan eksproprieres når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Lokalplanen indeholder i §12 bestemmelse om bortfald af de servitutter, der nævnes.

EGVAD KOMMUNE

Lokalplan nr. 51 for et område ved Skjernvej og Vejlevej i Tarm.

I henhold til lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at sikre erhvervsarealer, der kan imødekomme forskellige ønsker til grundstørrelse og anvendelse samt fremme eksisterende virksomheders udvidelsesmuligheder
- at åbne mulighed for etablering af butikker, herunder dagligvarebutikker, i erhvervsområdet ved rundkørslen
- at minimere de miljømæssige konflikter internt i området og overfor naboområderne mest muligt
- at give området og dermed Tarm by et tiltalende "ansigt" udadtil
- at fastholde boligområdernes anvendelse til åben-lave og tæt-lave boliger
- at sikre at bebyggelsen på hjørnet at Skjernvej-Vejlevej samt Skjernvej nr. 13-15 kan etableres i 2 etager hvis det kan ske i harmoni med den omkringliggende bebyggelse
- at sikre at der i bebyggelsen med facade mod Storegade kan etableres butikker og andre erhvervstyper, der uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde.

2.0 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matrikelnumre 9np, 9pp, 107d, 107h, 107g, 9oh, 66a, 13 ag, 39al, 39b, 39p, 39ad, 39s, 9it, 9is, 9ir, 9iq, 9gz, 9ho, 9hn, 9hm, 9hl, 9gd, 9gv, 177b, 111, 39v, 39x, 39y, 39z, 39ac, 39n, 39ab, 39am, 9hu, 9mø, 9ht, 9fø, 9oø, 9nm, 9id, 9pf, 9im, 9gx, 9fz, 9ll, 9hd, 9he, 9if, 9gy, 9mr, 9mq, 9ik, 9gs, 9en, 9dl, 9ng, 9em, 9mi, 9mh, 9mo, 9mc, 9md, 9ly, 9mk, 9nc, 9ls, 9nb, 9kd, 9ip, 9hg, 9el, 9dq, 9lv, 9du, 9dr, 9gb, 9ds, 9dt, 9bd, 9bf, 9fk, 9nr, 9ix, 9ob, 9oz, 9oæ, 8ee, 9kb, 9fa, 9fo, 9ke, 9gn, 9fi, 9fu, 9go, 9hc, 9hi, 9ih, 9ic, 9c, 8ai, 8cf, 8ce, 12di, 12at, 12q, 38ao, 38ak, 38av, 9l, 9oc, 9m, 9mp, 9ar, 9fg, 9n, 9iu, 9am, 9od, 9o, 9bb, 9pr, 9pq, 9ep, 9ak, ~~9ka~~, 9iø, 9oe, 9ag, 9fr, 9fq, 8cl, 8cm, 8e, 8ao, 8aq, 8as, 8ax, 8az, 8aø, 8bd, 8bh, 8bk, 8bm, 8bn, 9ey, 9y, 8dc, 8dn, 8bø, 8bl, 8bi, 8bg, 8bc, 8bv, 8ba, 8ay, 8av, 8at, 8ar, 8ap, 8bo, 8cn, 8cu, 8ct, 8cs, 8cr, 8cq, 8co, 8cp, 9ax, 9fh, 9cd, 9ce, 106t, 106dd, 106de, 106dc, 106ce, 106cf, 106cg, 106ch, 106bæ, 106ci, 106br, 106cd, 7bm, 106bp, 106bo, 106ca, 106cb, 106bk, 106bn, 106bm, 106bl, 106bx, 106bv, 106bi, 106ax, 106cc, 106ay, 106az, 106bc, 106bd, 106be, 106bf, 106bg, 106bh, 106ck, 106ar, 106at, 106bb, 106ba, 106aø, 106df, 106as, 106l, 106i, 106o, 106av, 7ab, 7bd, 7bs, 7bt, 106bz

samt del af 910 alle Tarm by, Egvad samt alle parceller, der efter den 16. november 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B, C, D, E, F, G og H som vist på kortbilag 2.
- 2.3 Lokalplanens område ligger i byzone.

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

Erhvervsområde A:

- 3.1 Område A udlægges som miljøfølsomt erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsformål.
Området må kun anvendes til erhverv, som ikke - eller kun i meget begrænset omfang - medfører gener i form af røg, støj, lugt eller rystelser. Der kan f.eks. etableres håndværksvirksomheder, mindre fremstillingsvirksomheder, lager- og værkstedsvirksomheder, handels- og kontorvirksomheder og facadesalgserhverv i området.
- 3.2 Ejendomme med facade ud mod Vestre Kvartervej, Nørremarksvej eller Skjernvej må kun anvendes til virksomheder og aktiviteter, der efter kommunalbestyrelsens opfattelse på passende måde udnytter ejendommens repræsentative beliggenhed herunder "facadesalgserhverv" f.eks. udstillings- og salgsvirksomheder som møbelforretninger, tæppeforretninger, bilforhandlere, servicestationer m.v.
- 3.3 På de på kortbilag 2 viste ejendomme med facade ud mod Skjernvej må der etableres dagligvarebutikker. Indenfor den resterende del af området må der i tilknytning til anden virksomhed, f.eks. servicestationer, etableres udsalgssteder, kiosker, servicebutikker og lign. med dagligvarer og et salgsareal på max. 120 m². Herudover må der ikke indenfor området drives handel med dagligvarer.
- 3.4 På hver ejendom kan der opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Erhvervsområde B:

- 3.5 Område B udlægges som miljøfølsomt erhvervsområde. Området må kun anvendes til erhverv, som ikke - eller kun i meget begrænset omfang - medfører gener i form af røg, støj, lugt eller rystelser. Der kan f.eks. tænkes etableret lager- og værkstedsvirksomheder, handels- og kontorvirksomheder og facadesalgserhverv i området.
Der må ikke etableres boliger i området.
- 3.6 I tilknytning til anden virksomhed, f.eks. servicestationer, må der etableres udsalgssteder, kiosker, servicebutikker og lign. med dagligvarer og et salgsareal

på max. 120 m². Herudover må der ikke indenfor området drives handel med dagligvarer.

Erhvervsområde C:

- 3.7 Område C udlægges som miljøtilpasset erhvervsområde. Området må kun anvendes til lettere industri samt lager og oplagsvirksomhed uden væsentlige miljøgener i form af røg, støj, lugt eller rystelser. I området må der kun undtagelsesvis placeres amtsgodkendte særligt forurenende virksomheder. Der må ikke etableres boliger i området.

Erhvervsområde D:

- 3.8 Område D udlægges som miljøfølsomt erhvervsområde til blandet bolig- og erhvervsformål. Området må kun anvendes til mindre håndværks-, salgs- og serviceprægede virksomheder indenfor fremstilling, byggeri og anlæg, engros-handel og transport, der ikke - eller kun i meget begrænset omfang - medfører gener i form af røg, støj, lugt eller rystelser. Der må ikke indenfor området drives handel med dagligvarer. I området må der kun undtagelsesvis placeres amtsgodkendte særligt forurenende virksomheder.
- 3.9 På hver ejendom kan der opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Boligområde E, G og H:

- 3.10 Området må kun anvendes til boligformål, dog må der i ejendomme med facade ud mod Storegade drives forretning i stueetagen. Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.
- 3.11 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme i området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom 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. Ejendommene må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med den i § 3.10 nævnte undtagelse må der ikke drives handel med dagligvarer i området.

Boligområde F:

- 3.12 Området må kun anvendes til boligformål med tæt-lav bebyggelse.
- 3.13 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme i området drives en sådan

virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom 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. Ejendommene må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må ikke drives handel med dagligvarer i området.

4.0 UDSTYKNING

Erhvervsområde A, B, C, D:

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2000 m².

Boligområde E, G og H:

- 4.2 Yderligere udstykning må kun finde sted efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 4.3 Ingen grund må udstykkes/bebygges med mindre størrelse end 700 m² for åben-lave boliger og 400 m² for tæt-lave boliger.

Boligområde F:

- 4.4 Der må ikke foretages yderligere udstykning i området.

5.0 VEJ OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed, som vist på kortbilag 3:

Vejen A-B i en bredde af 18 m (incl. rabat)

Vejen E-F i en bredde af 16 m

Vejen Ø-Å i en bredde af 13 m

Vejen A₁-B₁ i en bredde af 13 m

Vejen C₁-D₁ i en bredde af 7 m,

Vejen G₁-H₁, i en bredde af 5 m,

- samt

Vejene C-D, G-H, I-J, K-L, M-N, O-P, Q-R, S-T, U-V, X-Y, Z-Æ og E₁-F₁.

- 5.2 Der udlægges areal til følgende stier med en beliggenhed, som vist på kortbilag 3:
Stien a-b i en bredde af 3,5 m (incl. rabat)

Stien e-f i en bredde af 3 m
Stien g-h i en bredde af 5 m
- samt stierne c-d, i-j og m-n.

Der udlægges areal til stien e-f i en bredde af 3 m og med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 3. Den nøjagtige placering fastlægges ved godkendelse af bebyggelsesplan for området.

- 5.3 Nye mindre veje og stier udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af henholdsvis 7 m og 3 m.
- 5.4 Ved vejtilslutningerne pålægges et oversigtsareal som vist på kortbilag 3. På ovennævnte oversigtsarealer har ejeren pligt til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midterlinie. Bestemmelsen gælder ikke sne.
- 5.5 Til Nørremarksvej samt Gl. Kongevej ud for delområde A må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.6 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på kortbilag 3.

Skjernvej	9/25 m
Vejlevej	9 m
Gl. Kongevej	13 m
Nørremarksvej	18/35m
Vestre Kvartervej	50 m
Tværvej	15 m
Vejen A1-B1	10 m

Arealet mellem byggelinier og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Parkeringsforhold

- 5.7 Der skal etableres parkeringspladser i overensstemmelse med bestemmelserne i parkeringsvedtægten for Egvad kommune.

Boligområde F:

- 5.8 Til- og frakørsel til området må kun ske fra vejen C₁-D₁.

6.0 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Alle forsyningsledninger herunder elledninger skal udføres som jordkabler.
- 6.2 I tæt-lave bebyggelser må antenneanlæg ikke opsættes udvendigt på bygninger eller ved bygninger.
- 6.3 I tæt-lave bebyggelser skal vej- og stibelysning etableres som parkbelysning.

7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Erhvervsområde A :

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Endvidere må bebyggelsens samlede rumfang ikke overstige $3\text{m}^3/\text{m}^2$. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
Beboelsesbygninger skal sikres et areal, der sammen med det bebyggede areal ikke må være mindre end 700m^2 . Dette areal skal betragtes som en selvstændig parcel med en bebyggelsesprocent på 25, der forlods fragår industrigrunden.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn. Beboelsesbygninger må ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage.
- 7.3 Administrations-, udstillingsbygninger m.v. på ejendomme med facade ud mod Skjernvej, Nørremarksvej eller Vestre Kvartervej skal opføres med facade mod vej.

Erhvervsområde B og C:

- 7.4 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Endvidere må bebyggelsens samlede rumfang ikke overstige $3\text{m}^3/\text{m}^2$. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 7.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.

Erhvervsområde D:

- 7.8 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Endvidere må bebyggelsens samlede rumfang ikke overstige $3\text{m}^3/\text{m}^2$. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
Beboelsesbygninger skal sikres et areal, der sammen med det bebyggede areal ikke må være mindre end 700m^2 . Dette areal skal betragtes som en selvstændig parcel med en bebyggelsesprocent på 25, der forlods fragår industrigrunden.
- 7.9 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn. Beboelsesbygninger må ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage.

Boligområde E:

- 7.10 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for åben-lav bebyggelse og 30 for tæt-lav bebyggelse.
- 7.11 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.12 Bygninger må ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage.

- 7.13 Nye enkeltboliger og nye boligområder skal udformes og placeres, så omkringliggende virksomheder ikke påføres øgede miljøkrav.

Boligområde F:

- 7.14 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.
- 7.15 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.16 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 7.17 Fælles carporte-/garageanlæg må kun opføres efter en samlet plan for hele området, skal gives et ensartet præg og må max. deles i 3 bygninger. Endvidere må anlæggene ikke gives et større bebygget areal end 240 m² ialt.
- 7.18 Der fastsættes en mindsteafstand på 5 meter mellem bygninger.

Boligområde G og H:

- 7.19 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 7.20 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.21 Bygninger må max. opføres med 2 etager og kun hvis bygningerne udformes i harmoni med den omkringliggende bebyggelse.

8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.2 I tæt-lave bebyggelser skal garager, udhuse og lignende mindre bygninger være af ensartet karakter, samt uformes i harmoni med den øvrige bebyggelse i området.

Erhvervsområde A, B, C og D:

- 8.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter de retningslinier, som fremgår af bilag 5.

Boligområde E, F, G og H:

- 8.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.5 I tæt-lave boligområder må der ikke opsættes synlige antenner.

9.0 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 I de enkelte delområder skal der tilvejebringes fælles opholdsareal på mindst 15 % af området samlede etageareal. På de fælles opholdsarealer kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere.
- 9.2 De med på kortbilag 3 viste arealer udlægges til beplantningsbælte. Beplantningen skal hovedsagelig bestå af træarter som skoven ved Gl. Kongevej.
- 9.3 Træer ud mod Skjernvej må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 9.4 Langs Skjernvej og lokalplanområdets afgrænsning mod nord skal der etableres beplantning med allétræer i overensstemmelse med principperne vist på kortbilag 4.
- 9.5 Hegn må i vejskel kun etableres som levende hegn.
- 9.6 Hegn i naboskel skal som hovedregel etableres som levende hegn.
- 9.7 Langtidshenstilling af både, campingvogne samt hjemmeparkering af lastvogne o. lign. over 3500 kg må ikke finde sted.

Erhvervsområde A, B, C og D:

- 9.8 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer, må ikke finde sted.

Boligområde E, F, G og H:

- 9.9 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

10.0 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret fælles opholds- og parkeringsarealer samt beplantning i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 9.1, § 9.2, § 5.7.
- 10.2 Samtlige bygninger indenfor det på kortbilag 2 viste område skal tilsluttes naturgasnettet. Bygningerne må ikke tages i brug før tilslutning til naturgasnettet har fundet sted. Hvis der er væsentlige forhold, der taler for det, kan kommunalbestyrelsen dog fravige kravet. Samtlige bygninger indenfor den øvrige del af lokalplanområdet skal tilsluttes fjernvarmenettet. Bygningerne må ikke tages i brug før tilslutning til fjernvarmenettet har fundet sted.

- 10.3 Samtlige boliger skal tilsluttes fællesantenneanlæg. Boligerne må ikke tages i brug før tilslutning til fællesantenne har fundet sted.

11.0 GRUNDEJERFORENING

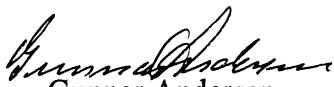
- 11.1 Indenfor delområderne A, F og evt. kommende nye boligområder skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for det pågældende delområde.
- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af samtlige fællesarealer og -anlæg indenfor delområdet. Grundejerforeningen afholder alle omkostninger i forbindelse hermed.
- 11.3 Grundejerforeningen skal oprettes når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 11.5 Grundejerforeningen skal holde Egvad kommune underrettet om sin formand og adresse.
- 11.6 Kommunalbestyrelsen kan kræve, at grundejerforeningen sammenlægges med andre grundejerforeninger i tilgrænsende områder.

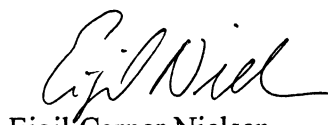
12.0 SERVITUTTER

- 12.1 Den af 24. november 1982 tinglyste servitut på matr. nr. 9np, 9pp, 66a, 13 ag, 39al, 39b, 39p, 39ad, 39s, 9it, 9is, 9ir, 9iq, 9gz, 9ho, 9hn, 9hm, 9hl, 9gd, 9gv, 177b, 111, 39v, 39x, 39y, 39z, 39ac, 39n, 39ab, 39am, 9hu, 9mø, 9ht, 9fø, 9oø, 9nm, 9id, 9pf, 9im, 9gx, 9fz, 9ll, 9hd, 9he, 9if, 9gy, 9mr, 9mq, 9ik, 9gs, 9en, 9dl, 9ng, 9em, 9mi, 9mh, 9mo, 9mc, 9md, 9ly, 9mk, 9nc, 9ls, 9nb, 9kd, 9ip, 9hg, 9el, 9dq, 9lv, 9du, 9dr, 9gb, 9ds, 9dt, 9bd, 9bf, 9fk, 9nr, 9ix, 9ob, 9oz, 9oæ, 8ee, 9kb, 9fa, 9fo, 9ke, 9gn, 9fi, 9fu, 9go, 9hc, 9hi, 9ic, 9c, 8ai, 8cf, 8ce, 12di, 12at, 12q, 38ao, 38ak, 38av, 9ax, 9fh, 9cd, 9ce, 7ab, 7bd, 7bs, 7bt, samt del af: 9io, az, l, x, cm alle Tarm by, Egvad vedrørende lokalplan nr. 16 ophæves.
- 12.2 Den af 6. marts 1985 tinglyste servitut på matr. nr. 9 mq Tarm by, Egvad vedrørende lokalplan nr. 27, ophæves.
- 12.3 Den af 20. december 1973 tinglyste servitut på matr. nr. 107d, 107h, 107g, 9oh, 66a og 39v alle Tarm by, Egvad vedrørende partiel byplanvedtægt nr 6, ophæves.

VEDTAGELSE

Således foreløbig vedtaget i Egvad kommunalbestyrelse den 29. november 1994


Gunnar Andersen
borgmester


Eigil Carner Nielsen
kommunaldirektør

I henhold til § i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Egvad kommunalbestyrelse den 14. marts 1995


Gunnar Andersen
borgmester


Eigil Carner Nielsen
kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 51 begæres tinglyst på matr. nr. 9np, 9pp, 107d, 107h, 107g, 9oh, 66a, 13ag, 39al, 39b, 39p, 39ad, 39s, 9it, 9is, 9ir, 9iq, 9gz, 9ho, 9hm, 9hl, 9gd, 9gv, 177b, 111, 39v, 39x, 39y, 39z, 39ac, 39n, 39ab, 39am, 9hu, 9mø, 9ht, 9fø, 9oø, 9nm, 9id, 9pf, 9im, 9gx, 9fz, 9ll, 9hd, 9he, 9if, 9gy, 9mr, 9mq, 9ik, 9gs, 9en, 9dl, 9ng, 9em, 9mi, 9mh, 9mo, 9mc, 9md, 9ly, 9mk, 9nc, 9ls, 9nb, 9kd, 9ip, 9hg, 9el, 9dq, 9lv, 9du, 9dr, 9gb, 9ds, 9dt, 9bd, 9bf, 9fk, 9nr, 9ix, 9ob, 9oz, 9oæ, 8ee, 9kb, 9fa, 9fo, 9ke, 9gn, 9fi, 9fu, 9go, 9hc, 9hi, 9ih, 9ic, 9c, 8ai, 8cf, 8ce, 12di, 12at, 12q, 38ao, 38ak, 38av, 9l, 9oc, 9m, 9mp, 9ar, 9fg, 9n, 9iu, 9am, 9od, 9o, 9bb, 9pr, 9pq, 9ep, 9ak, 9iø, 9oe, 9ag, 9fr, 9fq, 8cl, 8cm, 8e, 8ao, 8aq, 8as, 8ax, 8az, 8aø, 8bd, 8bh, 8bk, 8bm, 8bn, 9ey, 9y, 8dc, 8dn, 8bø, 8bl, 8bi, 8bg, 8bc, 8bv, 8ba, 8ay, 8av, 8at, 8ar, 8ap, 8bo, 8cn, 8cu, 8ct, 8cs, 8cr, 8cq, 8co, 8cp, 9ax, 9fh, 9cd, 9ce, 106dd, 106de, 106dc, 106ce, 106cf, 106cg, 106ch, 106bæ, 106ci, 106br, 106cd, 106bo, 106ca, 106cb, 106bk, 106bn, 106bm, 106bl, 106bx, 106bv, 106bi, 106ax, 106cc, 106ay, 106az, 106bc, 106bd, 106be, 106bf, 106bg, 106bh, 106ck, 106ar, 106at, 106bb, 106ba, 106aø, 106df, 106as, 106l, 106i, 106o, 106av, 7ab, 7bd, 7bs, 7bt, 9io og 106bz, 7bm, 106t, 106bp alle af Tarm by, Egvad.

Varde, den 28. marts 1995.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

Matr: 9 NP .

Tarm By, Egvad

A.

Retten i : Skjern

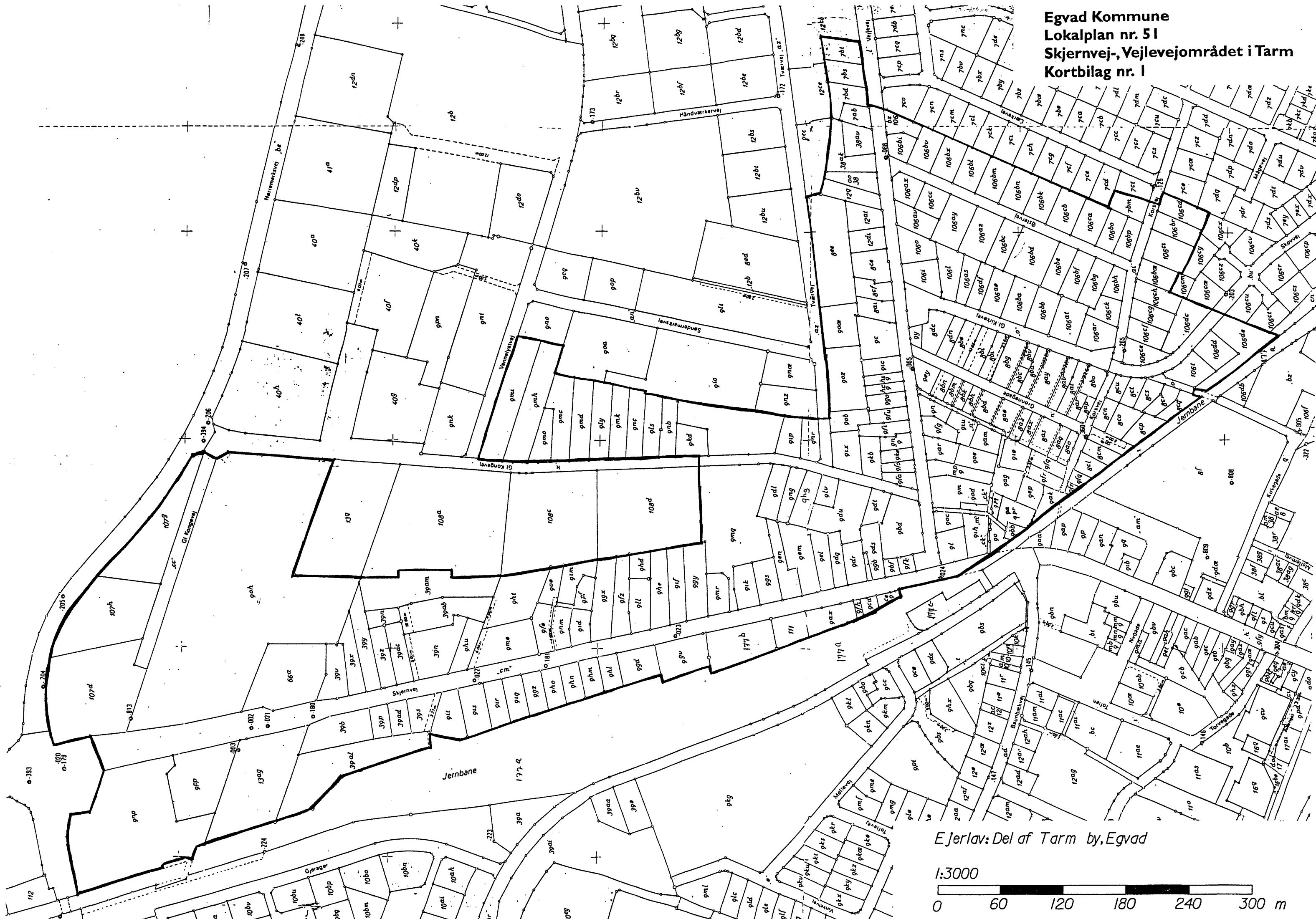
Indført den : 04.04.1995

Lyst under nr.: 5137 + 5249 - 5473

M. Holk.

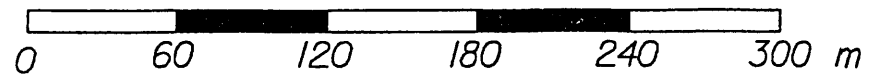
M. Holk
oass.

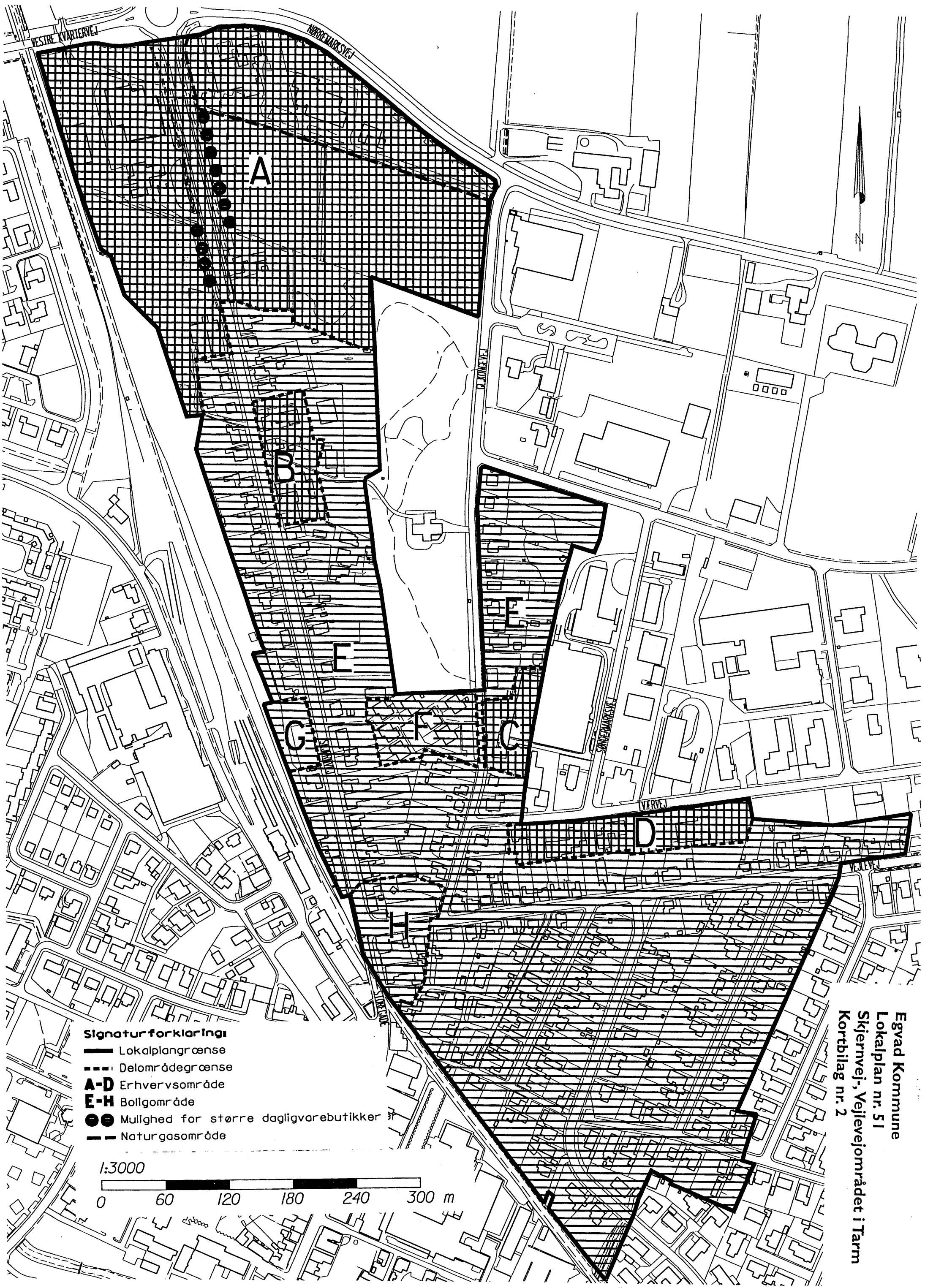
Egvad Kommune
Lokalplan nr. 5 I
Skjernvej-, Vejlevejområdet i Tarm
Kortbilag nr. I



Ejerlav: Del af Tarm by, Egvad

1:3000



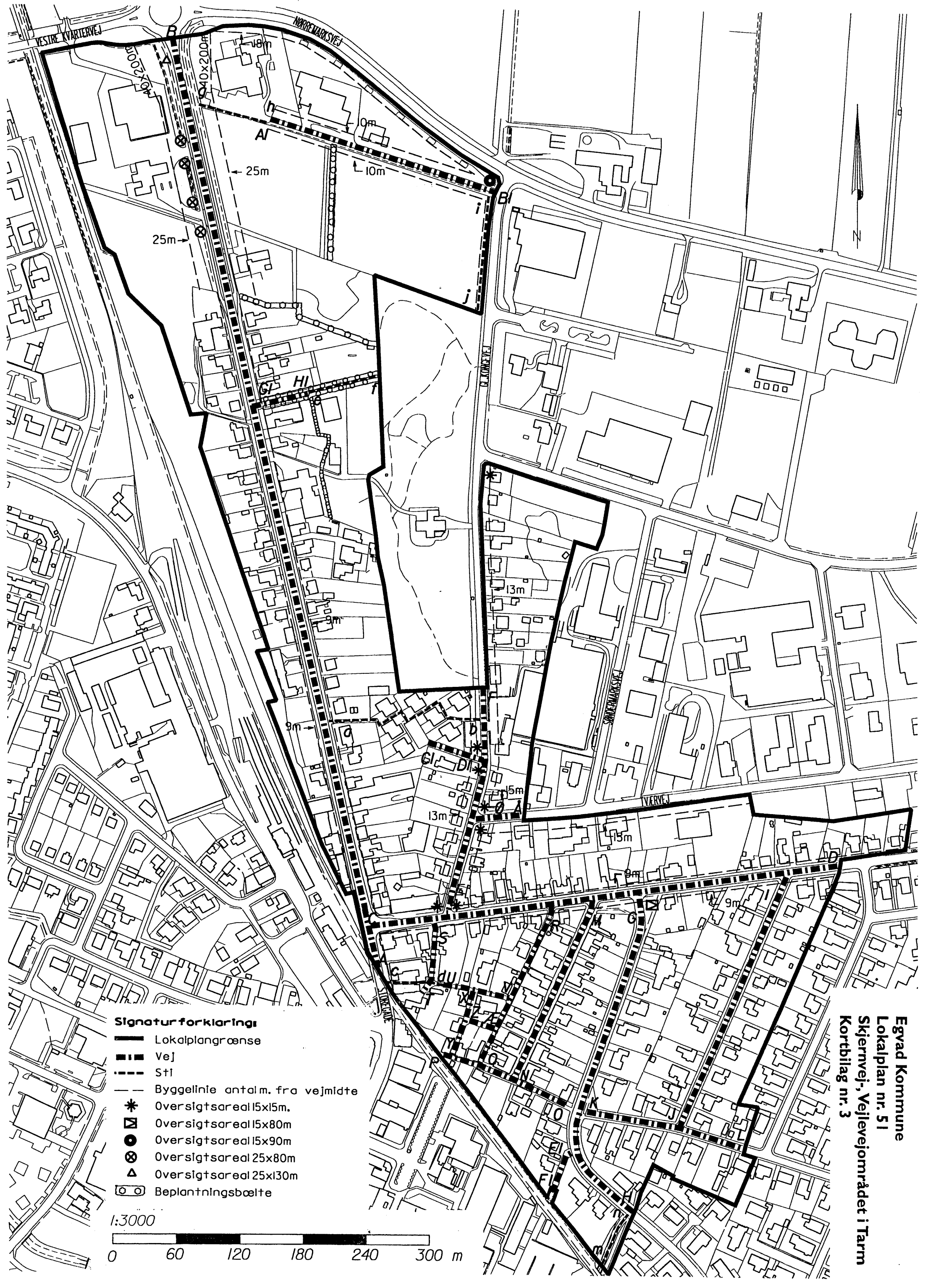


Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- - - Delområdegænse
- A-D** Erhvervsområde
- E-H** Boligområde
- Mulighed for større dagligvarebutikker
- Naturgasområde

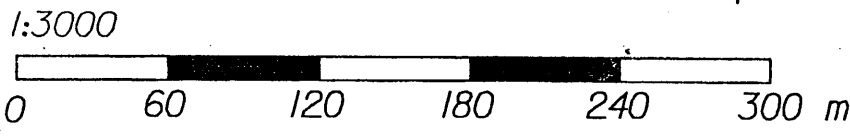
1:3000

0 60 120 180 240 300 m



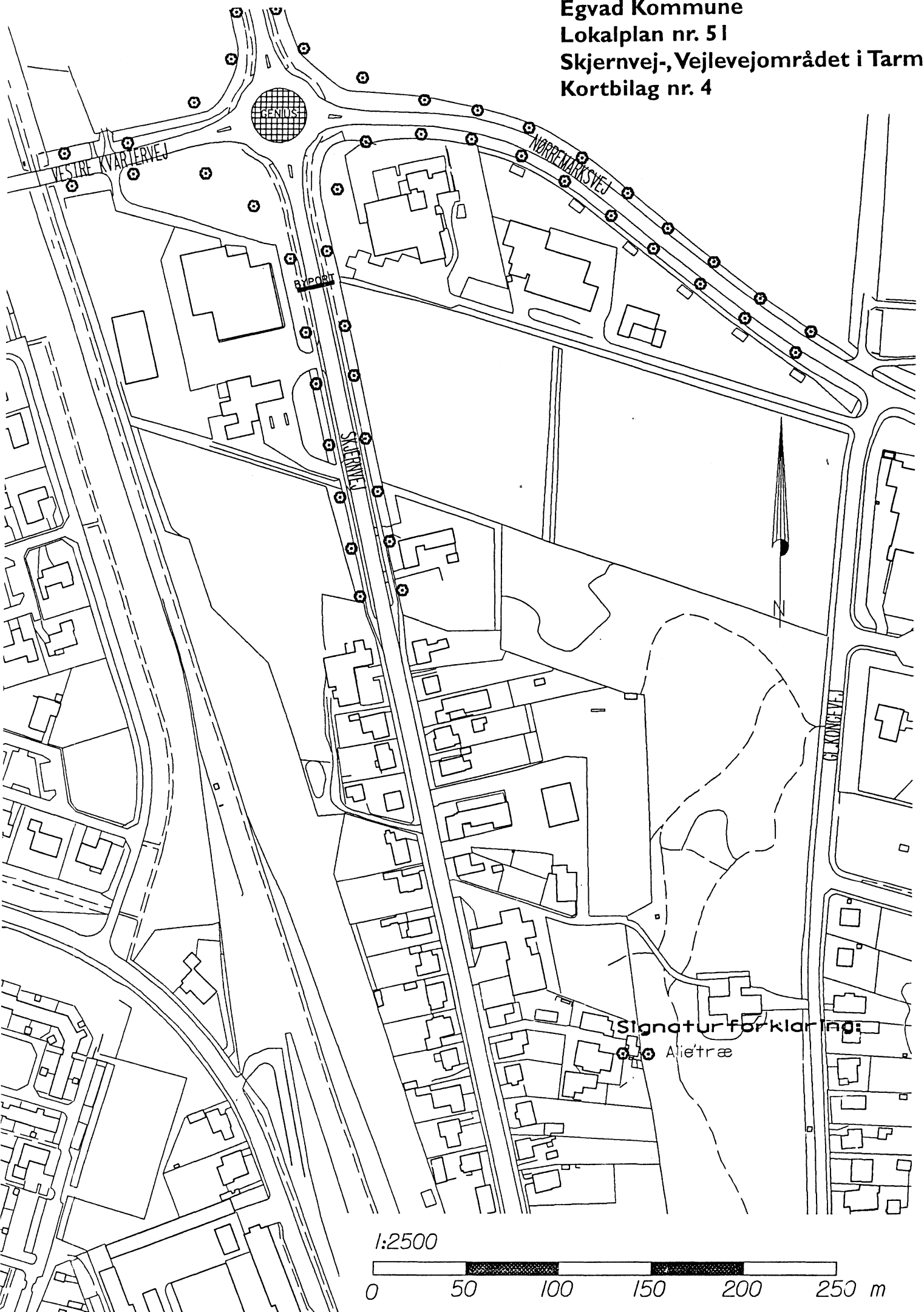
Signaturforklaring

- Lokalplangrænse**
- Ve**
- St**
- Byggelinie antal m. fra vejmidte**
- 15x15m**
- 15x80m**
- 15x90m**
- 25x80m**
- 25x30m**
- Beplantningsbælte**



Egvad Kommune
Lokalplan nr. 51
Skjervevej, Vejlevejområdet i Tarm
Kortbilag nr. 3

Egvad Kommune
Lokalplan nr. 51
Skjernvej-, Vejlevejområdet i Tarm
Kortbilag nr. 4



1:2500

0 50 100 150 200 250 m

Lokalplan nr. 51

Bilag 5.

Skiltning og reklamering må, hvis ikke andet ensartet princip godkendes af kommunalbestyrelsen, kun finde sted efter følgende retningslinier:

Ved vejtilslutninger

Ved vejtilslutninger kan anbringes et skilt med en samlet oversigt over virksomheder, som vejen giver adgang til. Der må kun skiltes med firmanavn og adresse. Skiltets højde over terræn må ikke overstige 20 cm x antal virksomheder + 40 cm. Bredden må ikke overstige 2 m og det må ikke være til gene for den frie oversigt.

Ved hovedindkørslen

Ved hovedindkørslen til en ejendom må der anbringes et skilt på maksimalt 2 m² og med skiltets øverste kant placeret max. 2 m over terræn. Skiltet må ikke være til gene for den frie oversigt.

På bygningsfacaderne

På den del af en bygningsfacade, der vender ud mod Skjernvej, Nørremarksvvej, Vestre Kvartervej eller Gl. Kongevej må der kun skiltes med virksomhedens navn. Skiltningen skal udgøre en integreret del af bygningsfacaden. Skiltet må ikke være mere end 1 meter højt og firmanavnet må kun nævnes én gang. Der må ikke skiltes på bygningernes tage.

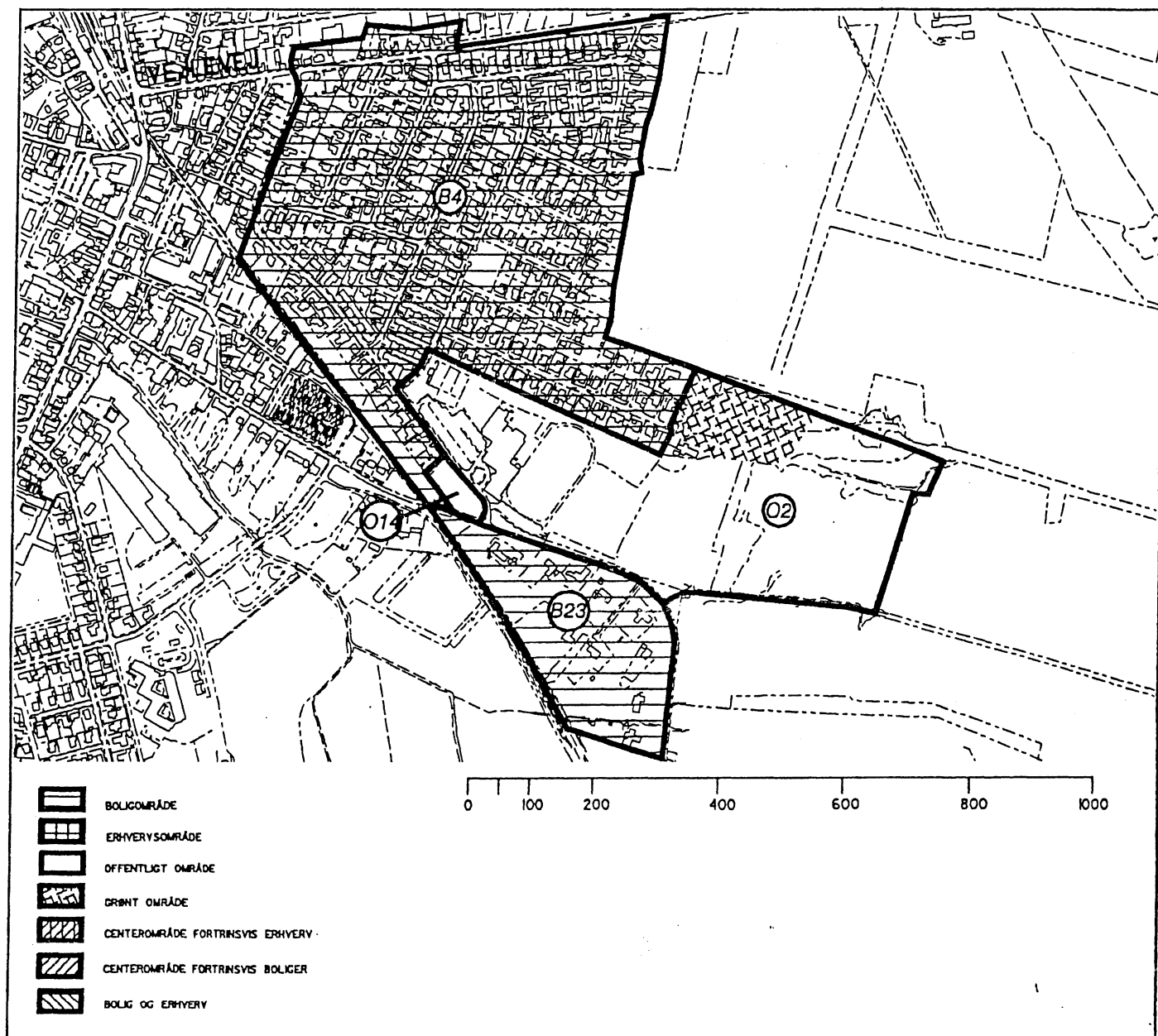
Flagstænger

Der må på hver ejendom opstilles maksimalt 3 flagstænger. Flagstængerne skal placeres så de fremtræder som en samlet gruppe.

Øvrig skiltning og reklamering

Øvrig skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Enkeltområde 1114, Fuglekvarteret



Enkeltormåde 1114, Fuglekvarteret

Boligområde. Område B4

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, såsom:
Åben, lave boliger
Tæt, lave boliger
Der må drives erhverv af en beskæftigelse, der kan indpasses i en bolig-
ejendom, og som kan udøves uden
genevirkning for omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte
ejendom må ikke overstige:
Åben, lave boliger25
Tæt, lave boliger30*
- c. Der må ikke foretages yderligere ud-
stykningsinddelinger indenfor området. Der må
kun opføres en bolig på hver ejendom.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med
mere end 1,5 etager.
Bebyggelseshøjden må ikke overstige
8,5 m.
- e. Arealet er i byzone.
- f. Ny bebyggelse skal være tilsluttet
fjernvarmenettet.

- c. Bebyggelsen må ikke opføres med
bygningshøjde større end 10 m.
- d. Det grønne område, som vist på kortet,
må ikke bebygges. Arealet er ud-
lagt til fælles benyttelse.
- e. Nødvendig parkering skal anlægges
på ejendommene.
- f. Arealet er i byzone.
- g. Ny bebyggelse skal være tilsluttet
fjernvarmenettet.

Offentligt område, Område O14,

- a. Områdets anvendelse fastlægges til
offentlige formål, såsom:
Idrætscenter
Bowlingcenter
samt andre dertil beslægtede formål.
- b. Bebyggelsesprocenten for området
som helhed må ikke overstige 40.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med
bygningshøjde større end 9 m.
- d. Arealet er i byzone.
- e. Ny bebyggelse skal være tilsluttet
fjernvarmenettet.

Boligområde. Område B23

- a. Områdets anvendelse fastlægges til
boligformål, såsom:
Tæt, lave boliger
Der må drives erhverv af en beskæftigelse,
der kan indpasses i en bolig-
ejendom, og som kan udøves uden
genevirkning for omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte
ejendom må ikke overstige 25.
- c. Der må ikke foretages yderligere ud-
stykningsinddelinger indenfor området. Der må
kun opføres en bolig på hver ejendom.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med
mere end 1,5 etager.
Bebyggelseshøjden må ikke overstige
8,5 m.
- e. Arealet er i byzone.
- f. Ny bebyggelse skal være tilsluttet
naturgasforsyning.

Offentligt område, Område O2

- a. Områdets anvendelse fastlægges til
offentlige formål, såsom:
Idrætscenter
Idrætsplads
Spejderhus,
samt andre dertil beslægtede formål.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte
ejendom må ikke overstige 20.

Eksisterende planer.

Området omfattes af

- Lokalplan nr. 17 Aadumvej/Skov-
vænget og
- lokalplan nr. 55 for bowlingcenter ved
Skovvej.

samt delvis af

- lokalplan nr. 9 - Fuglekvarteret og
- lokalplan nr. 16 for Skjernvejsområdet.

fra matr.nr. 8ee, 9iö, 9oz og 9oæ alle Tarm by, Egvad.

Varde, den 22. juli 1998.

Anna Hansen

Herman Hansen

Landinspektør.

Matr: 8 EE .

Tarm By, Egvad

A

Retten i : Skjern

Indført den : 24.07.1998

AFLYST

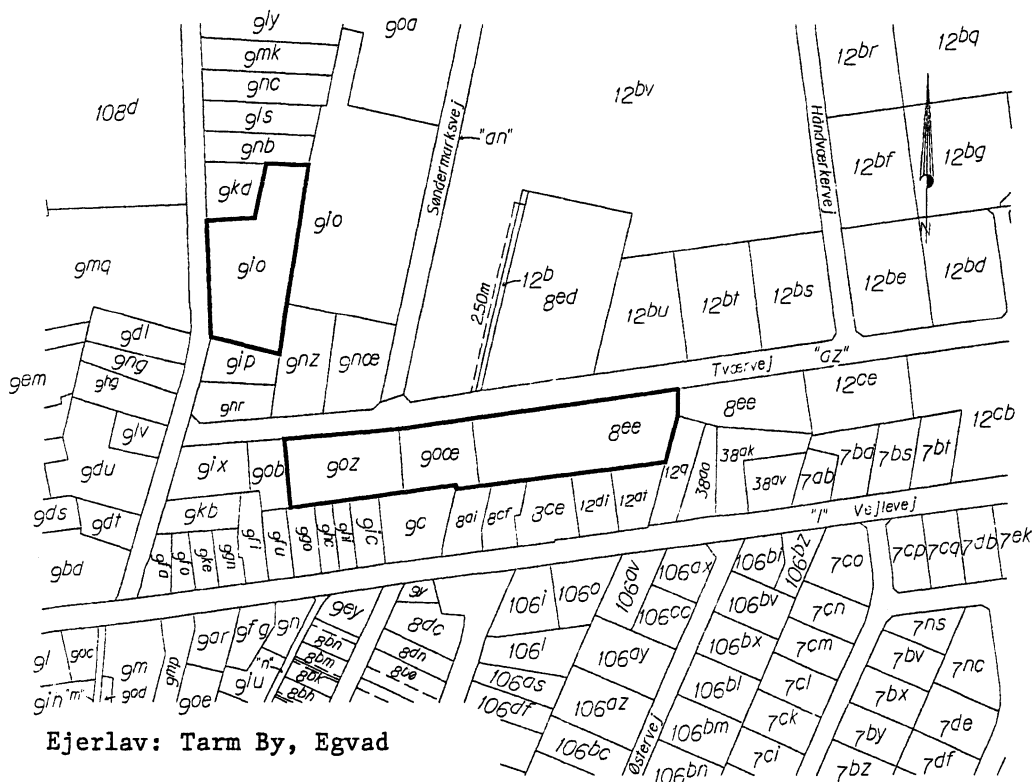
Indført den : 24.07.1998
AFLYST Under nr.: 15440 - 43

at. Holh.

M. Holk

Qass.

De ovenoverstående aflyste matrikler er vist på nederstående kort



Ejerlav: Tarm By, Egvad

Udarbejdet af Teknisk Forvaltning

Matr. nr. 8ee m.fl.
Tarm by, Egvad.
j.nr. 94117482/jk

AFLYST

Anmelder:
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
Varde - Grindsted - Tarm
Ndr. Boulevard 93 Krogagervej 14 Poppelvej 11
6800 Varde 7200 Grindsted 6880 Tarm
Tlf. 75 220144 Tlf. 75 310044 Tlf. 97 372046
Fax 75 211004 Fax 75 310422 Fax 75 211004

Lokalplan nr. 51, lyst 4/4 1975
på matr. nr. 8ee m.fl. Tarm by, Egvad.

KVITTERING

I henhold til lokalplan nr. 68, pkt. 11.2 begæres lokalplan nr. 51, lyst 4. april 1995 aflyst
fra matr.nr. 8ee, 9iø, 9oz og 9oæ alle Tarm by, Egvad.

Varde, den 22. juli 1998.

Herman Hansen
Herman Hansen
Landinspektør.

Matr. nr. 8ee
Tarm By, Egvad
Rektion : Grjers
Indsendt den 11.07.1998
AFLYST - 43

M. Holk
M. Holk
Oass.

Matr. nr. 9gd m.fl.
Tarm by, Egvad.
Egvad kommune
j.nr. 20031205-81/jk

Anmelder:

Landinspektørgården I/S



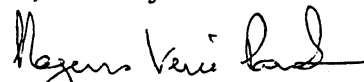
Ndr. Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04

Lokalplan nr. 51, lyst 4/4 1995
På bl. a. matr. nr. 9gd Tarm by,
Egvad.

KVITTERING

I henhold til lokalplan nr. 97, pkt. 12.1 begæres lokalplan nr. 51, lyst 4. april 1995 aflyst fra matr. nr. 9gd, 9gv, 9gz, 9hl, 9hm, 9hn, 9ho, 9iq, 9ir, 9is, 9it, 39b, 39p, 39s, 39ad, 39al og 177b alle Tarm by, Egvad.

Varde, den 21. juli 2003.07.21


Mogens Venø Poulsen
Landinspektør

