

A scenic view of a lake or sea framed by trees and a wooden walkway. The foreground shows a wooden walkway leading towards the water, with green grass and yellow flowers in the lower right. A large tree with pink blossoms is on the right, and a wooden structure with a sign is partially visible. The background shows a blue body of water under a bright sky.

# 8. Kommune- planrammer



## Hvad er en kommuneplanramme?

Efter planlovens § 11, stk. 2 nr 3 skal kommuneplanen indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen. Rammer og rammebestemmelser lægger grundlaget for, hvordan fremtidige lokalplaner skal udformes. Der er således nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel: Der kan ikke lokalplanlægges for emner eller områder, der ikke er opstillet kommuneplanrammer for.

Rammer skal fastlægges for alle de områder, hvor der forventes gennemført lokalplaner. Der er ikke pligt til at fastsætte rammer for hele kommunens område. Der kan kun laves en lokalplan for et område, når lokalplanen stemmer overens med kommuneplanrammen.

Byrådet kan alene med henvisning til kommuneplanen nægte at udarbejde lokalplanforslag, der er i strid med (og ville forudsætte tillæg til) planen.

Rammerne er maksimalgrænser. De er ikke mere detaljerede, end at der ved lokalplanlægningen kan ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplan vil derfor ofte på grund af den mere detaljerede planlægning, være skærpente i forhold til rammernes bestemmelser om bebyggelsesprocenter, antal etager mv.

Rammebestemmelserne garanterer ikke en grundejer en bestemt maksimal udnyttelse af sin grund. Byrådet kan frit (og erstatningsfrit) indskrænke rammerne i en lokalplan, men ikke udvide rammerne i en lokalplan.

Byrådet kan ændre rammerne gennem revision af kommuneplanen eller gennem et tillæg til kommuneplanen.

Rammerne giver offentligheden mulighed for at vurdere, hvordan kommunen gennem lokalplanlægningen vil påvirke bygge- og anvendelsesmuligheder i de enkelte områder.

Rammerne skal udgøre et fyldestgørende grundlag for vurderingen af, om indeholder i en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen. Rammerne skal derfor være så præcise med hensyn til angivelse, bebyggelsens art og omfang m.v. samt den geografiske afgrænsning, at det umiddelbart fremgår, hvilke bindende lokalplanbestemmelser, der kan fastsættes.

Konsekvensen af manglende præcision i kommuneplanrammerne kan være, at lokalplaner er ugyldige. Præcise rammer er i øvrigt en forudsætning for, at kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse efter lovens § 12, stk. 3.

Der kan ikke i rammebestemmelserne ske en regulering af forhold, som fastlægges af anden lovgivning.

Det er i § 11b, stk 6 angivet hvilke emner, der skal konkretiseres i rammedelen, såfremt det er aktuelt i kommunen.

Kommunen vil administrere efter rammebestemmelserne, hvor et byggeri eller lignende er af mindre omfang, så der ikke kræves lokalplan. Rammerne sætter dermed grænser for, hvilke tilladelser kommunen vil give f.eks. med hensyn til anvendelsen, bebyggelsens maksimale højde, bebyggelsesprocent og lignende.

Hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt er det dog bestemmelserne i disse, der er bindende, og som kommunen vil administrere efter. Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er fortsat gældende uanset hvad, der står i rammerne i Kommuneplanen. De kan kun ændres med gennemførelse af en ny lokalplan, der erstatter de gamle planer mm.

## Vejledning til rammerne

Rammer og generelle rammebestemmelser ses i kapitel 8.

Afsnit 8.0 Kommuneplanrammer er opdelt i:

- en del med generelle bestemmelser, der gælder for hele kommunen og for alle de enkelte rammeområder, og
- en del med bestemmelser for de enkelte rammeområder.

### Navngivning af rammerne

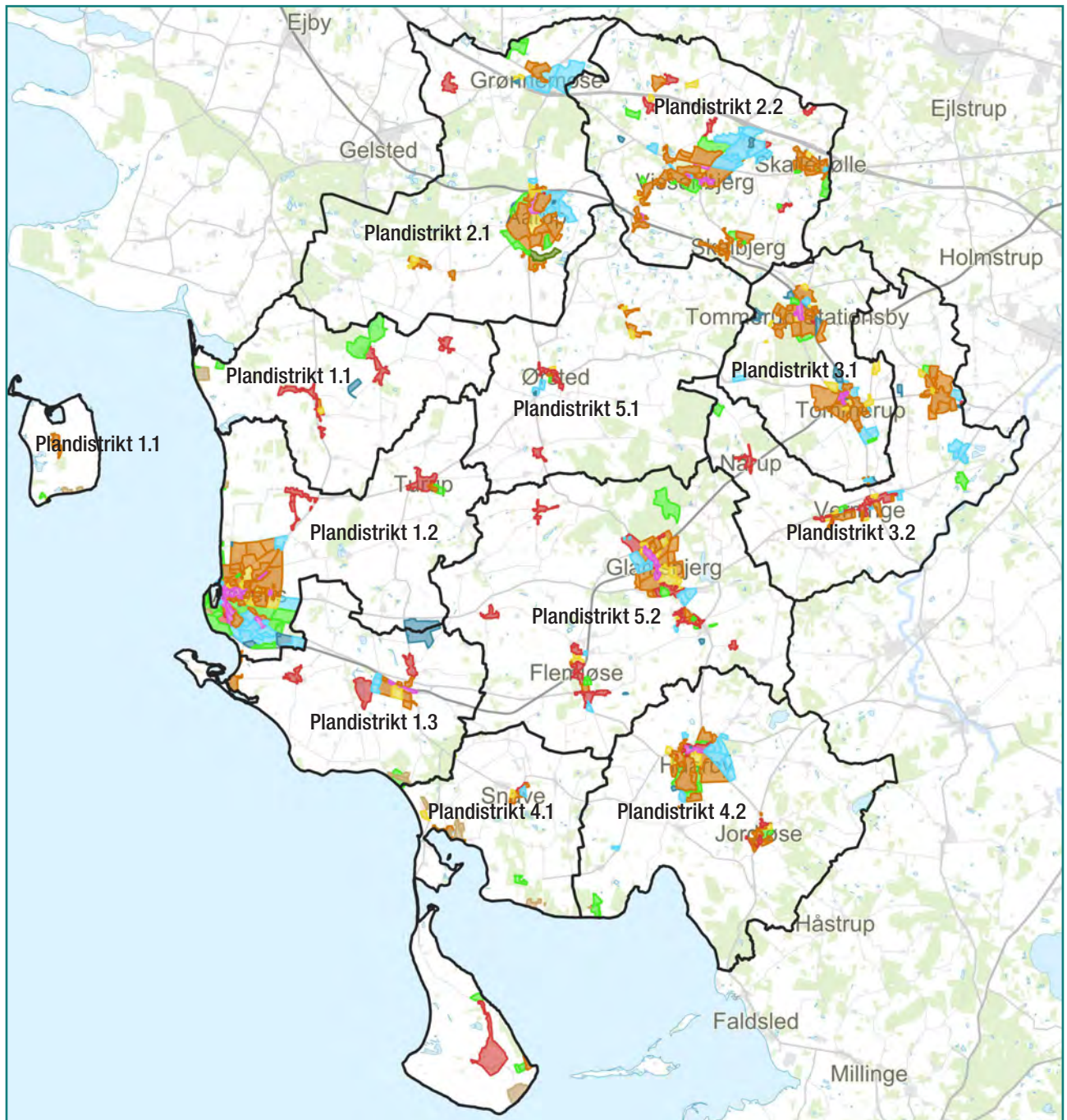
De enkelte områdenavngivet/nummereret efterskabelonen: "Plandistrikt". "Anvendelse". "Nummer" eksempelvis 4.2.B.7.

Plandistrikt: Kommunen er opdelt i 5 distrikter, der igen er underopdelt i 2-3 underdistrikter. Se kortet med plandistrikter og delområder. Plandistriktet kan aflæses med de første to tal i rammenummeret.

Anvendelse: Nedenfor er de 10 forskellige anvendelseskategorier oplistet.

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

Nummer: Rammerne inden for samme distrikt og anvendelseskategori er nummeret fortløbende dvs. med tal fx 17.



## Plandistrikter:

- 1.1 - Sandager, Salbrovad, Barløse, Kaslunde og Bågå
- 1.2 - Assens, Aborg og Turup
- 1.3 - Ebberup, Torø Huse, Saltofte og Å
- 2.1 - Aarup, Skydebjerg, Kerte, Ålsbo, Grønnemose, Klokholt og Ørsbjerg
- 2.2 - Vissenbjerg, Skalbjer, Andebølle, Magtenbølle og Skallebølle
- 3.1 - Tommerup Stationsby og Tommerup
- 3.2 - Brylle, Verringe, Frankfri og Nårup
- 4.1 - Snave, Dreslette, Helnæs og Brunshuse
- 4.2 - Haarby, Løgismose og Jordløse
- 5.1 - Ørsted, Frøbjerg og Orte
- 5.2 - Glamsbjerg, Gummerup, Køng, Flemløse, Højrupled, Søllested og Kirke Søby.

### Signaturforklaring

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

## Generelle rammer for lokalplanlægning

De generelle rammer gælder for alle rammeområde, medmindre der i den specifikke ramme er andre og mere præcise bestemmelser for de forhold, der indgår i de generelle rammer.

Der kan ikke planlægges for formål, anvendelser, bebyggelse eller fastsættelse bestemmelser i øvrigt i en lokalplan, som er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer, medmindre forholdet ikke er af væsentlig betydning. Lokalplaner må ligeledes ikke være i modstrid med overordnet statslig planlægning og lovgivning.

### Byggeloven

Byggeloven har bestemmelser om grundstørrelse, bebyggelsesprocenter, parkering med videre. Hvis der fastsættes andre bestemmelser i en lokalplan er det lokalplanen, der gælder. Byggelovens maksimale bebyggelsesprocenter kan, ved udarbejdelse af lokalplan for et område, udnyttes såfremt det ikke strider mod kulturhistoriske bevaringsinteresser i bebyggelsesstrukturen eller mod landskabelige interesser. I modsat fald skal der ved lokalplanlægning fastsættes en lavere bebyggelsesprocent eller udlægges konkrete byggefeltet.

### Byfornyelse i Assens By

Lokalplaner for Assens Bys centrale byområde skal sikre,

- at der opnås en udtynding af karréernes bagarealer ved nedrivning af ikke bevaringsværdig bebyggelse med henblik på at forbedre opholds og parkeringsarealerne,
- at randbebyggelsen bevares og eventuelle huller i randbebyggelsen udfyldes,
- at der tilstræbes en miljøbevarende byfornyelse, hvor gamle huse så vidt muligt istandsættes og evt. nybyggetilpasses den eksisterende bebyggelse.

### Bevaring

Det skal sikres, at eksisterende bevaringsværdige bymiljøer og arkitektonisk, kulturhistorisk værdifulde bygninger bevares. Ved lokalplanlægning i byer, landsbyer og små bysamfund afgrænset i kommuneplanen kan anvendelsen af boliger forbeholdes helårsbeboelse.

### Udstykning

Med mindre andet er angivet i rammerne gælder følgende minimums udstykningsstørrelser:

Åben-lav bebyggelse udstykkes med et minimum grundareal på 700 m<sup>2</sup> pr. bolig. Åben-lav boligbebyggelse er boliger, der ligger enkeltvis på grunde (fritliggende en-familiehuse).

Tæt-lav bebyggelse udstykkes med et minimum grundareal på 400 m<sup>2</sup> pr. bolig inklusiv fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. I tilknytning til hver enkelt bolig skal der være et sammenhængende grundareal på minimum 250 m<sup>2</sup>. Minimumgrundstørrelsen ved tæt-lav kan dog fraviges i forbindelse med lokalplanlægning. Fritliggende boliger på grunde mindre end 700 m<sup>2</sup> betragtes også som tæt-lav boligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse er tætliggende eller sammenbyggede boliger (dobbelt-, række-, kæde-, klyngehuse m.m.).

### Friarealer

Mindst 10 % af boligområdernes grundareal skal friholdes for bebyggelse og reserveres til fælles friareal. Ved ny bebyggelse, eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse, skal der tilvejebringes opholdsarealer i overensstemmelse med bygge Lovgivingen.

Friarealerne kan være fælles for flere ejendomme.

### Terrænregulering

For at undgå ødelæggelser og ændringer af det eksisterende landskab skal terrænregulering i større omfang begrænses. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m og nærmere skel end 0,5 m forudsætter særlige tilladelse fra relevant myndighed.

### Befæstelsesgrad

Se krav til befæstelsesgrader i gældende spildevandsplan.

### Spildevand

Spildevandsplanen indeholder retningslinjer for, hvordan spildevand skal afledes og renses i de enkelte områder i kommunen. Lokalplaner skal indeholde oplysninger om områdets spildevandsafledning. Der er tilslutningspligt til det offentlige kloaksystem, hvis lokalplanområdet ligger i spildevandsplanens kloakopland. Hvis lokalplanområdet ligger i det åbne land (udenfor offentlig kloakering) skal der tages stilling til den fremtidige spildevandsafledning, og der skal være overensstemmelse med spildevandsplanen.

Kommuneplanen indeholder i øvrigt retningslinjer for spildevandsrensning i det åbne land.

### Afværgeforanstaltninger ved oversvømmelse og erosion

I rammer, der er beliggende helt eller delvist indenfor et udpeget område, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion jævnfør retningslinjekort 2.10, skal det ved en efterfølgende lokalplanlægning vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.

### Klassificering og zoning af erhvervsområder

Med henblik på at minimere gener fra støj og ufarlige udslip af forureninger kan der ved planlægning af både nye og eksisterende erhvervsområder tages stilling til hvilke typer af erhvervsvirksomheder, der ønskes i området. Ved angivelse af virksomhedstyper og zoneopdeling af erhvervsområder kan klasseinddelingen og de anbefalede minimumsafstande fra "Håndbog om miljø og planlægning", Miljøstyrelsen og Skov og Naturstyrelsen, 2004 benyttes.

Klassifikationen af virksomhederne kan ikke betragtes som værende statisk. En virksomhed kan ændre sig over tid, og to forskellige virksomheder inden for den samme branche kan give anledning til så forskellig en miljøbelastning, at de må betegnes som hørende til forskellige miljøklasser. Planbestemmelserne i lokalplanerne kan tage højde for denne fleksibilitet i klassificeringen.

Det kan være u hensigtsmæssigt at fastsætte bestemmelser om lokalisering af forskellige typer virksomheder alene ud fra deres miljøklasse. Bestemmelserne kan suppleres med anvendelsesbestemmelser med eksempler på hvilke virksomheder, der ønskes i området. Herudover kan der tilføjes bestemmelser om maksimale støjgrænser, der skærper støjgrænserne i forhold til Miljøstyrelsens vejledning.

I den situation, hvor der planlægges for en konkret allerede kendt virksomhed, kan den konkrete virksomheds forurening lægges til grund i stedet for virksomhedsbeskrivelsernes data om den pågældende branches miljøforhold.



**Parkering erhverv**

Ved bygninger, der helt eller delvist anvendes til erhverv, institution, kulturelle formål m.v., skal parkeringsarealet altid godkendes af vejmyndigheden - under hensyn til virksomhedens art, antal beskæftigede, behov for kundeparkering og lignende.

Nedenfor er vejledende parkeringsbehov for forskellige erhvervstyper:

Erhverv	Parkeringskrav
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	1 p-plads pr. 20 m <sup>2</sup> etageareal (ikke medregnet garage)
Lagerbygninger:	1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup>
Servicestationer:	10 p-pladser i alt
Hoteller:	1 p-plads pr. værelse
Restauranter i ældre byområder:	1 p-plads pr. 10 siddepladser
Restauranter i nye byområder	1 p-plads pr. 5 siddepladser
Grill- og burgerbarer:	1 p-plads pr. 12,5 m <sup>2</sup> (ekskl. udenomsrum)
Spillehaller	1 p-plads pr. 12,5 m <sup>2</sup>
Supermarkeder og discountbutikker:	1 p-plads pr. 12,5 m <sup>2</sup> salgsareal (ekskl. service og kunderum)
Døgnkiosker:	1 p-plads pr. 12,5 m <sup>2</sup> salgsareal
Øvrige butikker:	1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup>
Auktionslokaler:	1 p-plads pr. 25 m <sup>2</sup>
Teater, biograf, forsamlingslokaler o.l.:	1 p-plads pr. 7 siddepladser
Idrætshaller:	1 p-plads pr. 10 personer, som hallen må rumme
Motionscentre:	1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup>
Sportsanlæg:	1 p-plads pr. 5 siddepladser - 1 p-plads pr. 10 personer, som hallen må rumme
Sygehuse:	1 p-plads pr. sengeplads
Skoler:	1 p-plads pr. 2 ansatte og 1 plads pr. 5 elever over 18 år
Daginstitutioner op til 40 børn):	8 p-pladser
Daginstitutioner med mere end 40 børn):	1 p-plads pr. 10 børn
Plejhjem m.v.:	1 p-plads pr. bolig/selvstændigt værelse
Andre bygninger:	Efter vejmyndighedens skøn.

Alle p-pladser skal normalt anlægges inden bebyggelsen/ anlægget tages i brug. Dog kan anlæg af p-pladser ved kontor, fabriks, værksteds og lagerbygninger samt plejhjem og lignende aftales i de enkelte sager.

**Parkering boliger**

I forbindelse med byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom skal der skaffes tilstrækkeligt parkeringsareal på ejendommens grund.

Hvor der ikke i byplanvedtægt, lokalplan eller kommuneplannens rammer for området er andre bestemmelser, gælder følgende krav til parkering:

Boliger	Parkeringskrav
Enfamiliehuse	Mindst 2 p-pladser pr. boligenhed. Hvis der er garage/carport til en eller flere biler nedsættes kravet til 1 p-plads pr. boligenhed.
1-2 boligenheder	Samme krav som til enfamiliehuse
3-20 boligenheder	1,3 p-plads pr. boligenhed
Mere end 20 boligenheder	1 p-plads pr. boligenhed
1 værelse	1 p-plads

Alle parkeringspladser ved boliger skal anlægges inden bebyggelsen tages i brug, dog med følgende undtagelser:

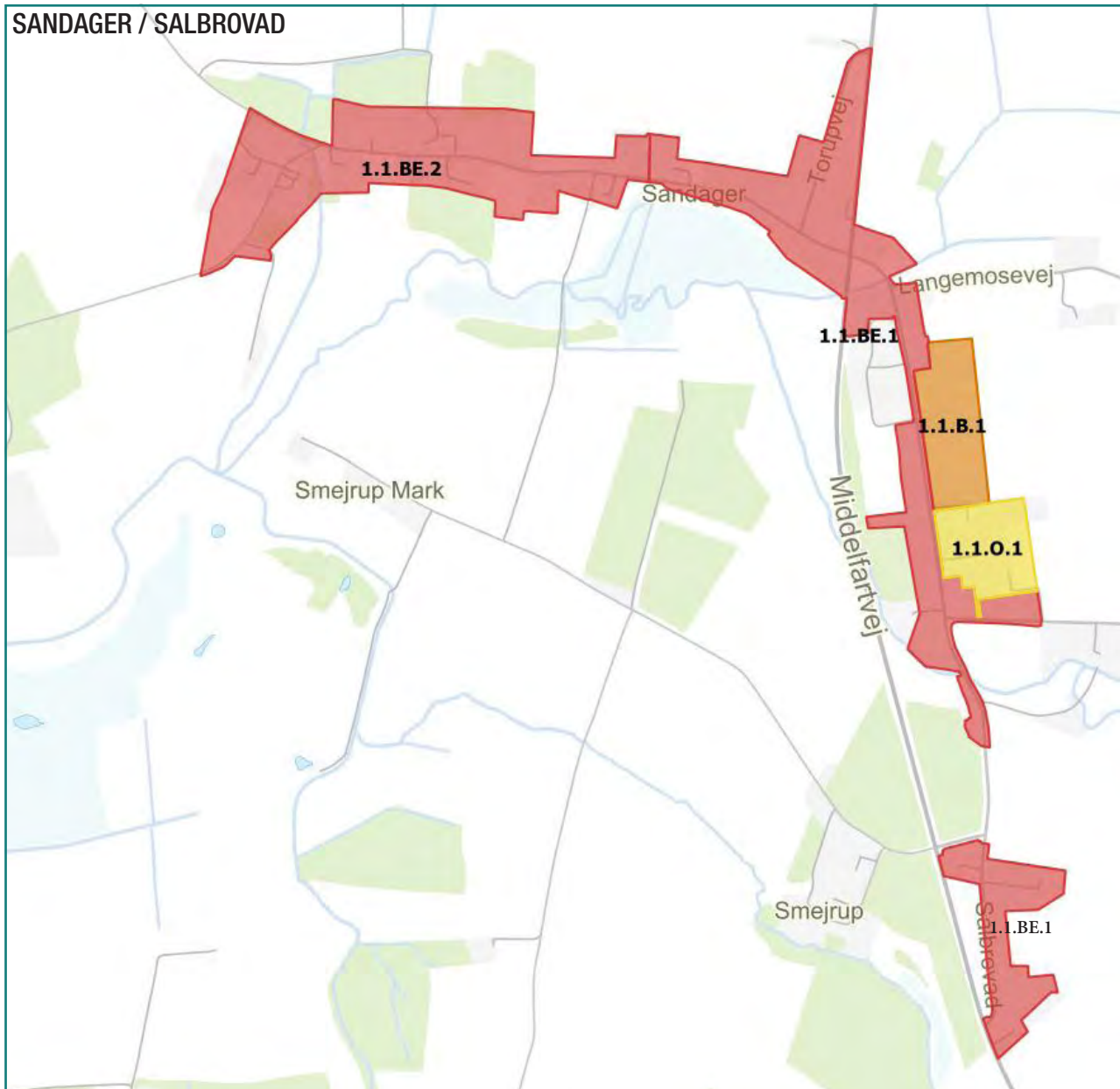
Ved et samlet projekt med 10 eller flere boliger skal mindst 75 % af p-pladserne anlægges inden boligerne tages i brug. Resten skal anlægges, når Assens Kommune skønner det nødvendigt. Ved ungdoms- eller ældreboliger kan p-plads antallet reduceres med 50 %.



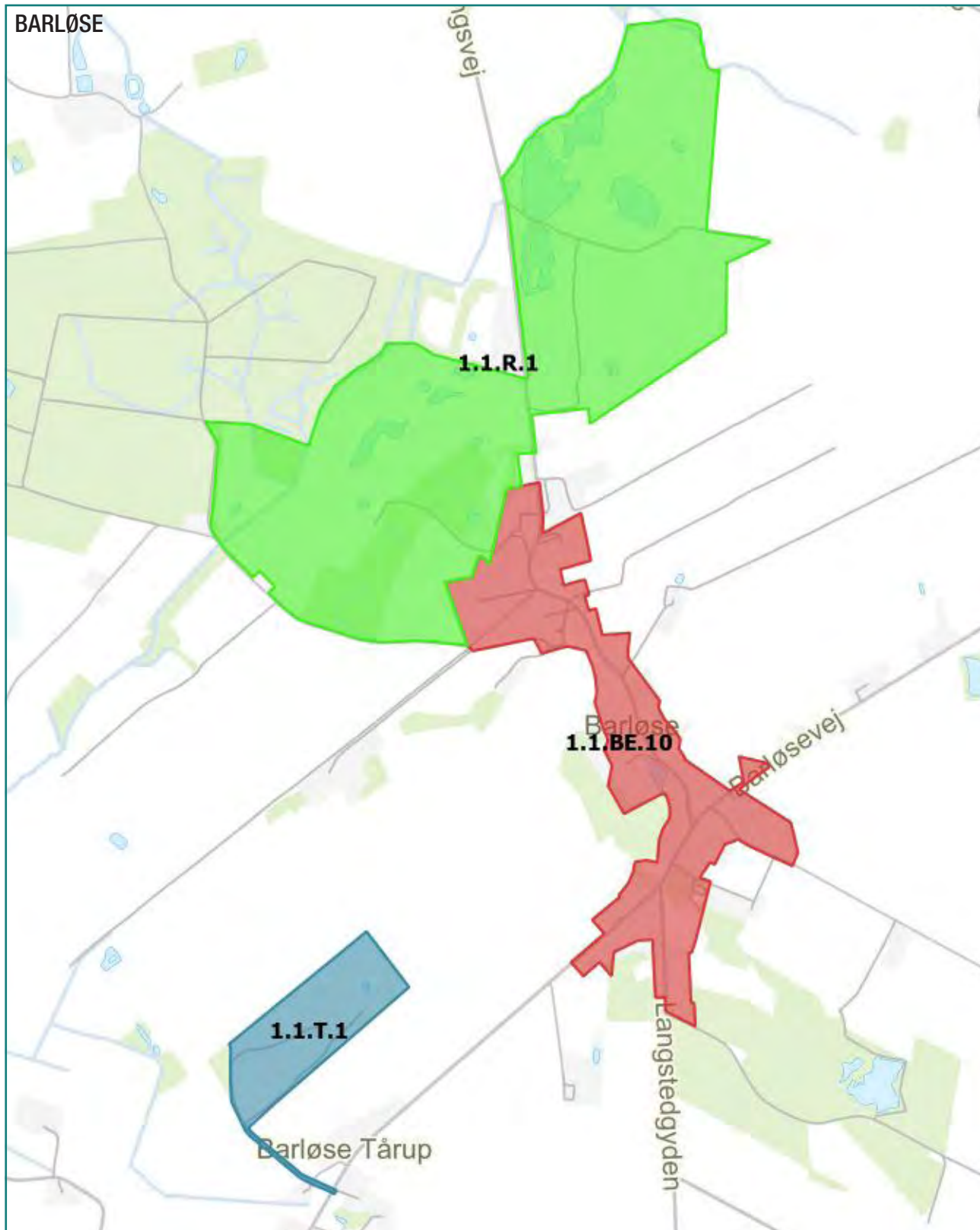
SANDAGERNÆS



SANDAGER / SALBROVAD







- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



**1.1.B.1****Boligområde ved Salbrovad**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav og tæt lav helårsboliger. I den for området kan udpeges særlige områder, hvor der kan placeres mindre lokalbutikker. Endvidere kan der etableres erhverv, der er forenelige med områdets karakter af boligområde, og som ikke medfører genevirkninger.

**Bebyggelsens omfang:**

For åben lav bebyggelse gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og maksimalt 1,5 etager. For tæt lav bebyggelse gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 45 og maksimalt 2 etager.

**Særlige bestemmelser:**

Grundstørrelser mindst 700 m<sup>2</sup> ved åben/lav boligbebyggelse.

**1.1.B.10 Bågø by**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav, landbrugsjendomme samt mindre erhverv og offentlige formål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huldudfyldning.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele, f.eks. skorstene, antenner, siloer m.v. kan opføres med en større højde, hvor dette ikke strider mod bevaringshensynene.

**Særlige bestemmelser:**

Bågø by er udpeget som særligt bevaringsværdig, især af kulturhistoriske grunde. Derfor bør Bågø bys eksisterende struktur og bebyggelse bevares. Byggeri skal ske under hensyntagen til bevaringsinteresserne. Der findes arealer ved Bågø kirke, der er fredet.

**1.1.BE.1 Ved Salbrovad, Sandager Kirkevej og Torupvej**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Boligområde samt mindre erhverv og butikker. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huldudfyldning samt indpasning af bebyggelse til visse offentlige formål samt visse mindre lokale erhvervs-, servicevirksomheder og butikker, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

**Særlige bestemmelser:**

I den for Sandager/Salbrovad by kan ny og eksisterende detailhandel samlet maksimalt udgøre 2000 m<sup>2</sup>. En butik med dagligvarer må maksimalt være på 1200m<sup>2</sup>.

**1.1.BE.2 Sandager**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huldudfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorstene, siloer, elevatorårne og lignende kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**Særlige bestemmelser:**

I den for Sandager/Salbrovad by kan ny og eksisterende detailhandel samlet maksimalt udgøre 2000 m<sup>2</sup>. En butik med dagligvarer må maksimalt være på 1200m<sup>2</sup>.

**1.1.BE.10 Barløse**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huldudfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorstene, siloer, elevatorårne og lignende kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**1.1.BE.20 Kaslunde**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huldudfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorstene, siloer, elevatorårne og lignende kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**1.1.0.1 Salbrovadskolen**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 15 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Skole, idrætshal, idrætsanlæg, børnehave, fritidspasning, skoletandklinik m.v.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelseshøjde maksimalt 8,5 m. Der kan tillades en bygningshøjde på op til 15 m for idrætshal og lignende.

**1.1.0.10 Bågå Havn**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max bygningshøjde: 4,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Havneområde med servicebygninger til havnens- og campingpladsens brugere.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen må højst have et samlet bruttoetageareal på 450 m<sup>2</sup>. Butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 150 m<sup>2</sup>.

**1.1.R.1 Golfbane ved Barløse**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone

**Områdets anvendelse:**

Der kan opføres mindre bygninger til golfbanens drift. I golfbanens klubhus kan indrettes butik til golfudstyr.

**Særlige bestemmelser:**

En butik må have et bruttoetageareal på max. 100 m<sup>2</sup>, hvilket også udgør det samlede mulige butiksareal inden for området som helhed.

**1.1.R.10 Off.besøgsområde, Sandager Næs**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 15 %  
 Max bygningshøjde: 3,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Offentligt besøgsområde med dertil hørende parkeringsplads og toilet samt kioskbygning.

**1.1.R.11 Campingplads Sandager Næs**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Campingområde med dertil hørende faciliteter. Campingpladsens hidtidige tilladte maximale 125 campingenheder må ikke forøges i fuglenes yngleperiode.

**1.1.R.20 Campingplads ved Bågå Havn**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max bygningshøjde: 4,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Området kan anvendes til campingplads og landbrug.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke opføres bebyggelse eller vintercampere.

**Særlige bestemmelser:**

Området er omfattet af 300 meter strandbeskyttelseslinie. Området er delvist udpeget som beskyttet naturområde i henhold til naturbeskyttelsesloven.

**1.1.S.1 Sommerhusområde, Sandager Næs**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Sommerhusområde  
 Zonestatus: Sommerhusområde og byzone  
 Fremtidig zone: Sommerhusområde og byzone  
 Bebyggelsesprocent: 15 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 6,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde. Mindst 15 % af området skal anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 15 % for området som helhed. Grundstørrelse minimum 800m<sup>2</sup>.

**1.1.S.10 Fiskerhusene på Bågå**

Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Sommerhusområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Sommerhusområde  
 Bebyggelsesprocent: 25 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Særlige bestemmelser:**

Bygningernes arkitektur skal tilpasses området.

**1.1.T.1 Råjordsdepot og flugtskydebane ved Barløse**

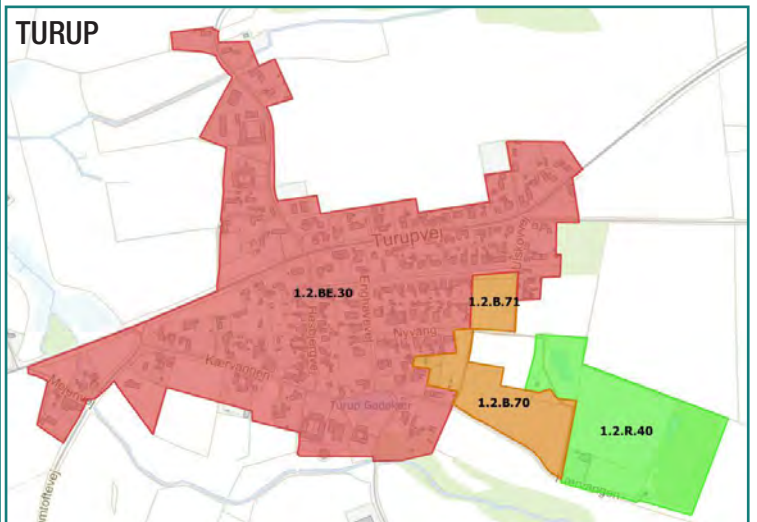
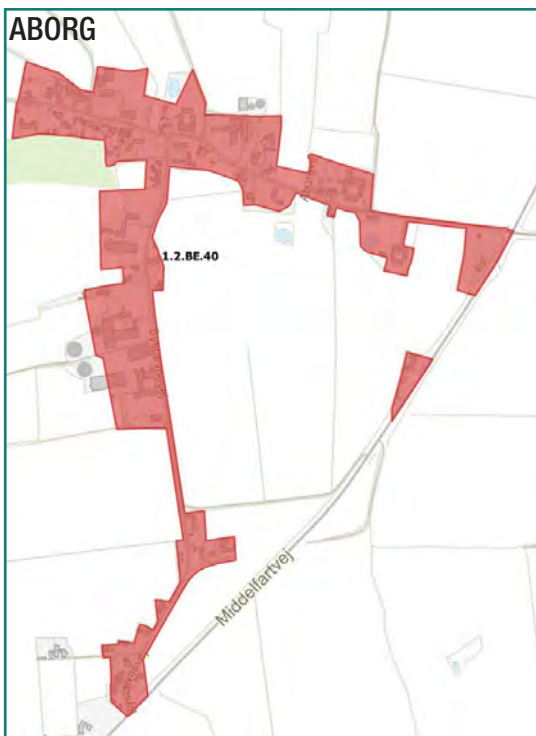
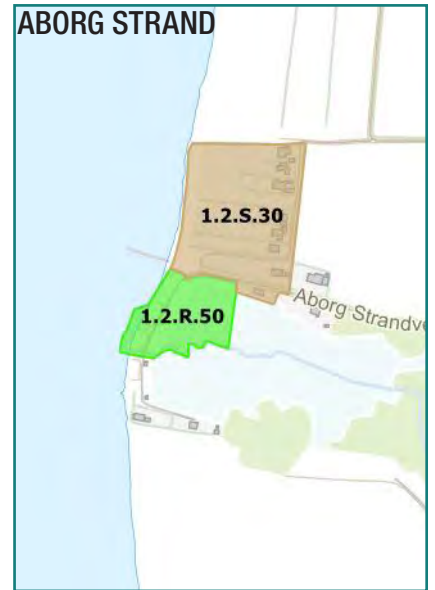
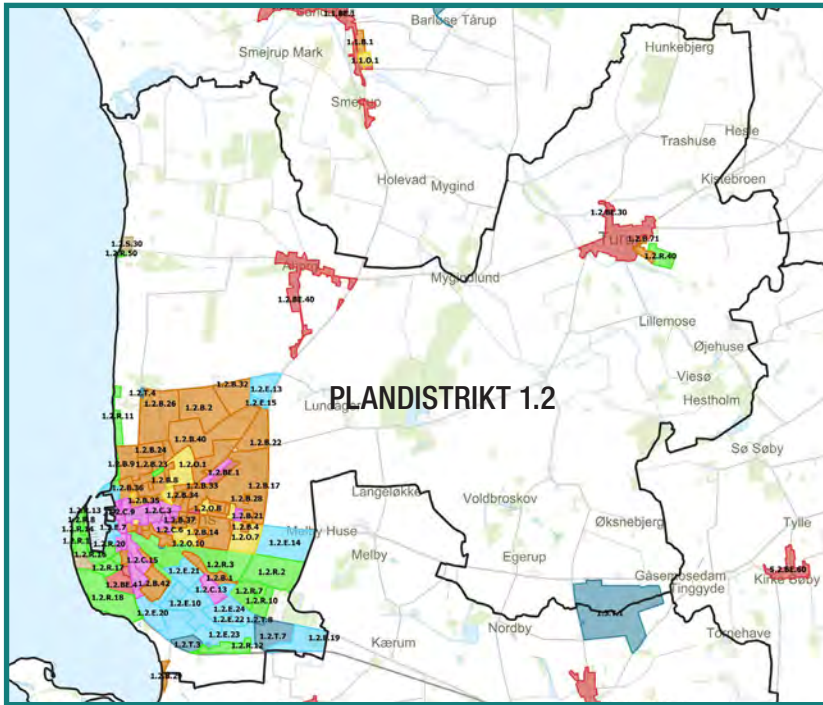
Plandistrikt: Delområde 1.1  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Råjordsdepot og flugtskydning. Der kan opføres bygninger og anlæg, som er nødvendige for flugtskydningsaktiviteterne.

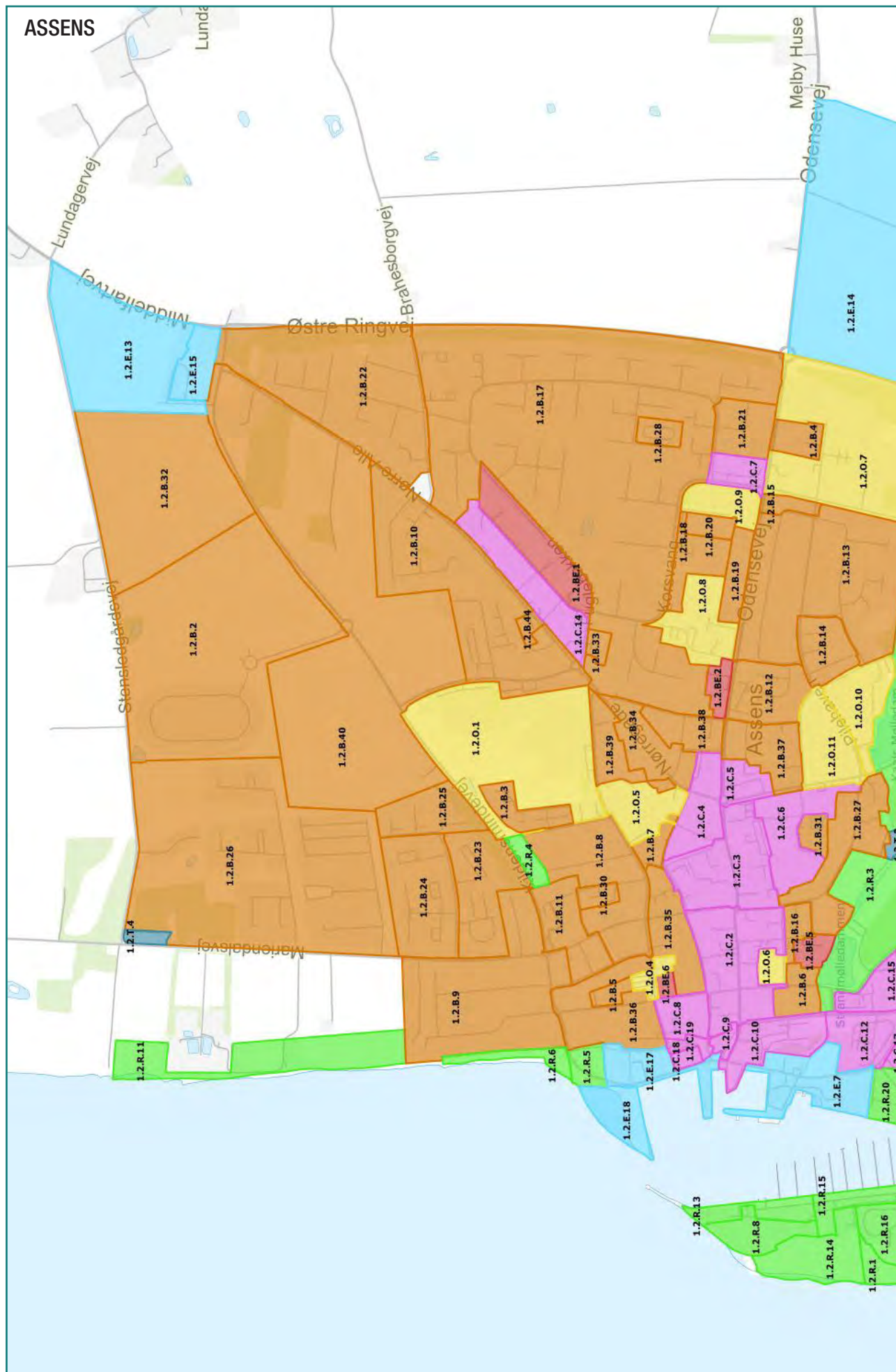


# Plandistrikt 1.2 - Assens, Aborg og Turup

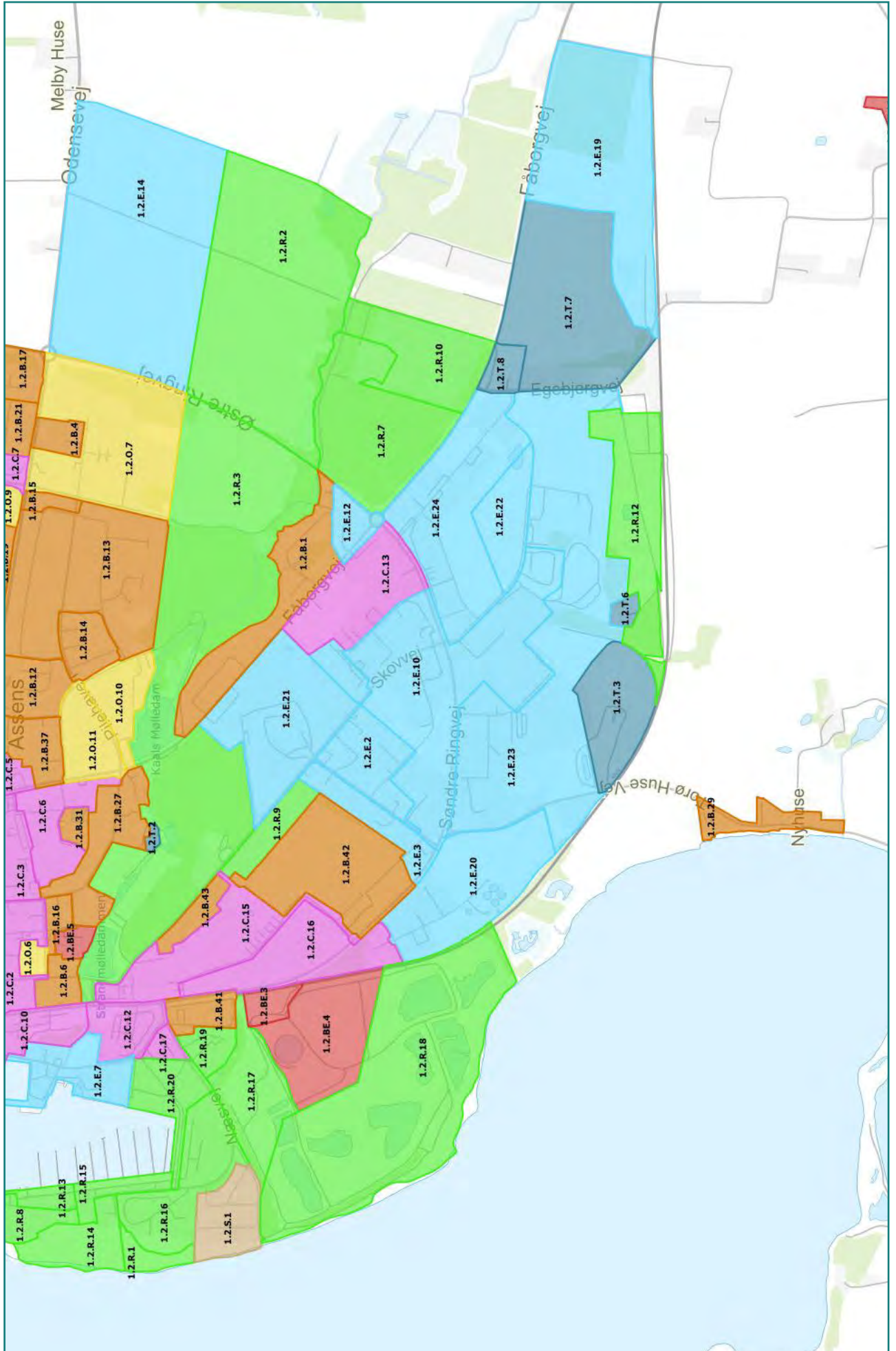


- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

## 1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP







**1.2.B.1 Boligområde nord for Fåborgvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Der gives mulighed for bebyggelse til offentlige formål samt etablering af erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.2 Boligområde nord for Kildensmindevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav eller tæt lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Særlige bestemmelser:**

Bebyggelsen skal opføres efter planer omfattende mindst en kvarterenhed. Der skal i forbindelse med udstykningen skabes nærlegemuligheder. Indenfor området kan der etableres én butik med et bruttoetageareal på 1.200 m<sup>2</sup>.

**1.2.B.3 Ved Skelvænget**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.4 Område til boligformål ved Pilehaven i Assens**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Der skal være mulighed for bebyggelse kan anvendes til fællesfaciliteter.

**Særlige bestemmelser:**

Der skal udlægges et sammenhængende fælles friareal.

**1.2.B.5 Boligområde ved Ramsherred i Assens By**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 70 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde. Ny bebyggelse opføres som tæt lav helårsboliger. Eksisterende bygninger kan nedrives eller anvendes til boligformål. I eksisterende bygninger kan der indrettes mindre erhverv i form af liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelse opføres med taghældning på mellem 40-55 gr.

**Infrastruktur:**

Der skal i forbindelse med lokalplanlægning af området sikres stiforbindelse til østsiden af boligerne Ramsherred 38 til 48.

**1.2.B.6 Boligområde ved Damgade syd**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Damgade og Adelgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt.

**1.2.B.7 Boligområde nord for Baronvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.8 Boligområde nord for Toftevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.9 Præstevænget og Blomstervænget**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1



**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.10 Boligområde vest for Nørre Alle**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.11 Boligområde ved Dankwart Dreyers vej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 15 m  
Max etager: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med etagebebyggelse som helårsboliger.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra mindre fælles anlæg til brug for området beboere.

**1.2.B.12 Boligområdet ved Østervang**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 15 m  
Max etager: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med etagebebyggelse som helårsboliger.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.

**1.2.B.13 Boligområdet Pilehaven**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.14 Boligområdet ved Pilehaven**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 7 m  
Max etager: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.15 Boligområdet ved Berildsvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 7 m  
Max etager: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.16 Boligområdet mellem Adelgade og Provstegade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 14 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Bebyggelsen langs Adelgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på indtil 12 m. Maksimalt 2 etager og 14 meters bygningshøjde langs Adelgade. Bebyggelsen langs Provstegade, Provstistræde og Ny Adelgade fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse med maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.

**Særlige bestemmelser:**

Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt.

**1.2.B.17 Boligområdet Fuglebakken**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.18 Boligområde ved Korsvang**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 15 m  
 Max etager: 3  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med etagebyggeri med helårsboliger og fælles faciliteter.

**1.2.B.19 Boligområde nord for Odensevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.20 Boligområde ved Korsvang**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 7 m  
 Max etager: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.21 Boligområdet ved Dyrhaagegårde**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.22 Boligområdet nord for Koagervej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarerbutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**1.2.B.23 Boligområde syd for Odinsvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.24 Boligområdet Baldersvænget og Fenrisvænget**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.25 Boligområde ved Skjoldvænget og Gefionvænget**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.26 Boligområde øst for Mariendalsvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 12 m  
 Max etager: 2,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med helårsboliger som åben lav, tæt lav samt etagebebyggelse med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.



**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen skal opføres efter planer omfattende mindst en kvarterenhed. Åben lav og tæt lav bebyggelse: Bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Maksimalt 1 etage med udnyttet tage-tage. Bygningshøjde maksimalt 8,5 m. Etagebebyggelse: Bebyggelsesprocent på maksimalt 45. Maksimalt 2 etager med udnyttet tage-tage. Bygningshøjde maksimalt 12 m.

**1.2.B.27 Boligområde ved Ny Adelgade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Ny Adelgade fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

**1.2.B.28 Boligområde ved Spurvevænget**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 7 m  
Max etager: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 30 - for området som helhed.

**1.2.B.29 Nyhuse**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger.

**Bebyggelsens omfang:**

Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger (helårsbebyggelse).

**1.2.B.30 Boligområde ved Stentevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med helårsboliger som etagebebyggelse.

**1.2.B.31 Ved Brydes Allé**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med helårsboliger som etagebebyggelse. Mindst 50% af boligetagearealet udlægges til opholdsareal inden for området.

**Særlige bestemmelser:**

Sø skal bevares.

**Infrastruktur:**

1 p-plads pr. 120 m<sup>2</sup> boligareal.

**1.2.B.32 Nord for Kildensmindevej ved Kannehøj**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav eller tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 30 for åben lav bebyggelse og maksimalt 40 for tæt lav bebyggelse. Tæt lav boligbebyggelse kan opføres i op til 2 etager.

**Særlige bestemmelser:**

Der skal i forbindelse med udstykningen skabes nærlegemuligheder.

**Infrastruktur:**

Området skal vejbetjenes fra nye vejforbindelser vest og øst for området mellem Kildensmindevej og Stensledgårdsvej.

**1.2.B.33 Stærevænget**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav eller tæt lav helårsboliger mulighed for bebyggelse til offentlige formål til betjening af boligerne samt fællesfunktioner og administrationsfaciliteter i tilknytning til boligerne.

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan indrettes flere boliger på den enkelte ejendom.

**1.2.B.34 Boligområde ved Nørregade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Nørregade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. Bebyggelse langs Thorvald Niss Gade fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt

**1.2.B.35 Boligområde nord for Ladegårdsgade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 11 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Bebyggelse langs Ladegårdsgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. Bygningshøjde maksimalt 11 m og maksimalt 2 etager langs Ladegårdsgade fra Ramshered til Bankegyden. Bebyggelse langs de øvrige gader fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse med bygningshøjde maksimalt 8,5 m og maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

**Særlige bestemmelser:**

Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt. Forhuset og ladebygningen Ladegårdsgade 41 er fredet.

**1.2.B.36 Boligområde ved Ramshered nord for Havnegade/ Toftevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Ramshered fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. Bebyggelsen langs de øvrige gader fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

**Særlige bestemmelser:**

Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt.

**1.2.B.37 Øst for Møllevej og nord for Stadionvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med helårsboliger med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent på maksimalt 45 for boligområdet langs Østergade og Hardsersvej. Det øvrige rammeområde har en bebyggelsesprocent på maksimalt 30.

**1.2.B.38 Vest for Kalkbrænderivej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 % or den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med helårsboliger med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.39 Boligområde syd for Skelvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav helårsboliger med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**1.2.B.40 Boligområde ved Niels Kjærbyesvej, Kildesmindevej, og Nørre Allé**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til tæt lav og åben lav helårsboliger. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

**Særlige bestemmelser:**

Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin. Der skal sikres et grønt bælte langs Kildesmindevej.

**Infrastruktur:**

Adgang til området skal ske fra Niels Kjærbyes Vej, Kildesmindevej og eventuelt Nørre Allé. Området kan sikres stisammenhæng med område 1.2.B.2.



**1.2.B.41 Boligområde ved Næsvej og Blegegyden**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårsboliger samt erhvervsformål, der er foreneligt med anvendelsen til boligformål.

**1.2.B.42 Boligområde ved Sdr. Ringvej - Danisco  
Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Boligområde**

Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 10 m  
 Max etager: 3  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med mulighed for åben lav, tæt lav og etage helårsboliger.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åbenlav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40.  
 Bebyggelsesprocent ved etageboliger 60. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

**Særlige bestemmelser:**

Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin. Der skal sikres et grønt bælte langs Kildesmindevej. Arealet mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

**1.2.B.43 Boligområde ved Skovvej - Danisco**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 100 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 18 m  
 Max etager: 6  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med helårsbebyggelse som etageboliger.

**Bebyggelsens omfang:**

Skal opføres efter en samlet plan, der omfatter hele området.

**Særlige bestemmelser:**

Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

**1.2.B.44 Boliger vest for Nørre Allé.**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav eller åben lav helårs boligbebyggelse i form af enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt lav bebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent for området som helhed maksimalt 30 % for tæt lav og åben lav boligbebyggelse.

**1.2.B.70 Boligområde ved Kærvangen**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav eller åben lav med mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 30 for åben lav og 40 for tæt lav.

**1.2.B.71 Område til boligformål ved Elmelundsvej i Turup By.**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med tæt lav helårs boligbebyggelse. Der skal være mulighed for indpasning af fællesfaciliteter og offentlige formål til betjening af boligområdet.

**1.2.BE.1 Erhvervsområde mellem Vagtelvænget og Fuglebakken**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Blandet bolig og erhvervsområde med helårsboliger samt lager- og værkstedsvirksomhed, fortrinsvis med håndværksmæssigt præg samt service- og forretningsvirksomhed, eventuelt med tilhørende bolig. Forretninger skal være til salg af virksomhedens egne produkter.

**Bebyggelsens omfang:**

Erhvervsbebyggelsen skal placeres mod Vagtelvænget og boligbebyggelsen mod Fuglebakken. Grundstørrelse maksimalt 3500 m<sup>2</sup>.

**Infrastruktur:**

Vejadgang til erhvervsbebyggelsen må alene ske fra Vagtelvænget.

**1.2.BE.2 Ved Odensevej / Kalkbrænderivej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Blandet bolig og erhvervsområde med helårsboliger samt erhverv som forretninger, servicevirksomhed og lign. samt offentlige formål, der kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Odensevej fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse i en dybde på 7-10 m. Den maksimale størrelse af en butik med udvalgsvarer er 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

### 1.2.BE.3 Blandet bolig- og erhvervsområde vest for Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 80 %  
 Max bygningshøjde: 12 m  
 Max etager: 4  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

#### Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med kontor- og serviceerhverv, bådeoplag og bådehuse, tæt lav eller etageboliger som helårshuse.

#### Særlige bestemmelser:

Der skal via lokalplanlægning sikres, at minimum 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

### 1.2.BE.4 Bolig- eller turismeområde vest for Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 12 m  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med helårsboliger i form af åben lav, tæt lav og etageboliger eller turismeområde i form af fritids- og turismeanlæg som ferie-, eller konferencecentre, hotel, kulturelle institutioner eller forlystelsesanlæg.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent åben lav 30 % for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocent tæt lav 45 % for området som helhed. Bebyggelsesprocent etageboliger 60 % for området som helhed. Bebyggelsesprocent for fritids- og turismeanlæg fastlægges i lokalplan for området.

#### Særlige bestemmelser:

Anvendelser med forbehold for eventuelle støj- og lyspåvirkninger af nabo-områder. Der skal udarbejdes en samlet lokalplan for område 1.2.BE.4 og 1.2.R.18. I lokalplanen kan det fastsættes, at ibrugtagning af ny bebyggelse til boligformål eller fritids- og turismeanlæg kræver etablering af fællesanlæg i rammeområde 1.2.R.18.

### 1.2.BE.5 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Provstistræde

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 90 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 22 m  
 Max etager: 2,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

#### Områdets anvendelse:

Blandet bolig- og erhvervsområde med mulighed for kontor- og serviceerhverv, virksomhedsklasse 1-2 og helårs etageboliger.

#### Bebyggelsens omfang:

Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min 10% af området udlægges til opholds. Og friarealer.

### 1.2.BE.6 Blandet bolig og erhvervsområde ved Ramsherred og Toftevej

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 75 %  
 Max bygningshøjde: 12 m  
 Max etager: 2,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

#### Områdets anvendelse:

Bolig- og erhvervsformål, virksomhedsklasser 1-2 i form af kontor, klinikker, liberale erhverv og mindre ikke generende værksteder, hotel herunder vandrehjem, uddannelsesformål og institutioner uden væsentlige støjgener.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Ramsherred skal etableres som en sluttet bebyggelse i gadelinje med en dybde på 7 til 10 m. Maximalt 2 etager med udnyttet tagetage. Bygningshøjde maksimalt 12 meter langs Toftevej og maksimalt 10,5 m langs Ramsherred. Bebyggelsesprocent maksimalt 75 % for området som helhed. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°.

#### Særlige bestemmelser:

Generelle rammebestemmelser overholdes. Området udlægges til byomdannelseområde.

En lokalplan, der muliggør etablering af hotel herunder vandrehjem skal fastsætte krav om,

- at hotellet indenfor ejendommen skal råde over kostforplejnings- og opholdsarealer, og

- at hotellet desuden skal tilbyde mulighed for servering, fx morgenmad.

En lokalplan, der muliggør etablering af internat eller højskole, skal fastsætte krav om, at internatet eller højskolen skal råde over

- egnede og tilstrækkelige elevværelser
- kostforplejnings- og opholdsarealer, og undervisningslokaler.

#### Infrastruktur:

Krav til parkering i henhold til de generelle rammebestemmelser. Parkering skal etableres inden for rammeområdets ejendomme.

#### Opholdsarealer:

Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 30% af bruttoetagearealet til boliger, undervisnings- og institutionsformål og mindst 10 % til erhverv indenfor området eller den enkelte ejendom. Arealerne, der kan være fælles for flere ejendomme, kan etableres på terræn eller på altaner, tagterasser o.l. når de er placeret og indrettet, så de er egnede til formålet.

### 1.2.BE.30 Turup

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

#### Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med helårsboliger, mindre erhverv samt landbrugsejendomme. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål, mindre lokale erhvervs- og servicevirksomheder samt butikker, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorste- ne, siloer, elevatortårne og lign. kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

#### Særlige bestemmelser:

Turup Sprøjtehus er fredet. Der findes arealer ved Turup kirke, der er fredet. Indenfor området kan etableres en butik med et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m<sup>2</sup>.



**1.2.BE.40 Aborg**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Blandet bolig og erhvervsområde med landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorste-  
 ne, siloer, elevatorårne og lign. Kan op-  
 føres med større højde såfremt særlige  
 forhold gør sig gældende.

**1.2.C.2 Willemoesgade og Østergade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 100 %  
 Max bygningshøjde: 17 m  
 Max etager: 3  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker, liberale er-  
 hverv, mindre - ikke generende vær-  
 steder samt mindre - ikke generende  
 fremstillingsvirksomheder fortrinsvis -  
 tilknytning til butikkerne, boligformål og  
 offentlige formål med naturlig tilknytning  
 til centret.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Willemoesgade,  
 Torvet og Østergade fastlægges som  
 sluttet bebyggelse i gadelinien i en dyb-  
 de indtil 12 m. Husdybden i stueplan  
 kan ved Willemoesgade og på nordsi-  
 den af Torvet øges til 20 m samt til 25  
 m ved Østergade. Bebyggelsen langs  
 Damgade, sydsiden af Strandgade,  
 Ll. Kirkestræde, østsiden af St. Kirke-  
 stræde, vestsiden af Kindhestegade,  
 vestsiden af Korsgade og nordsiden af  
 Adelgade fastlægges som sluttet be-  
 byggelse i gadelinien i en dybde indtil  
 12 m. Bebyggelsen langs den vestlige  
 side af Badstuestræde fastlægges som  
 en overvejende sluttet bebyggelse i en  
 dybde af 12 m med tilbagerykket faca-  
 de. Bebyggelsen langs den østlige del  
 af Badstuestræde, sydlige side af La-  
 degårdsgade, det nordvestlige hjørne  
 af Adelgade/St. Kirkestræde fastlægges  
 som sluttet bebyggelse i gadelinien i en  
 dybde på 7-10 m. Butikker og eventuel-  
 le fremstillingsvirksomheder i tilknytning  
 hertil skal fortrinsvis etableres i stueeta-

gen. Facadebebyggelsens stueetager i  
 Willemoesgade, Østergade og sydlige  
 side af Torvet bør så vidt muligt frihol-  
 des for liberale erhverv som kontorer,  
 pengeinstitutter, forsikringsselskaber,  
 klinikker og lignende. Facadebebyggel-  
 sen langs Ladegårdsgade, den østlige  
 del af Badstuestræde og Adelgade  
 fastlægges til fortrinsvis boligformål.  
 Maksimalt 3 etager langs Willemoes-  
 gade, Torvet og Østergade. Maksimalt  
 1 etage med udnyttet tagetage langs  
 den østlige del af Badstuestræde, den  
 sydlige del af Ladegårdsgade samt det  
 nordvestlige hjørne af St. Kirkestræde/  
 Adelgade samt i den centrale del af  
 karréerne. Bygningshøjde maksimalt  
 17 m langs Willemoesgade, Torvet  
 og Østergade. Maksimalt 8,5 m langs  
 den østlige del af Badstuestræde, den  
 sydlige side af Ladegårdsgade samt  
 det nordvestlige hjørne af St. Kirke-  
 stræde/ Adelgade samt i den centrale  
 del af karréerne. Facadebebyggelse  
 skal opføres med symmetrisk sadeltag  
 40-50°, og tagfoden tilpasses de om-  
 kringliggende bygninger. Mindst 20 %  
 af bruttoetagearealet skal tilvejebringes  
 som opholdsareal inden for området.  
 Nuværende opholdsarealer må ikke re-  
 duceres væsentligt.

**Særlige bestemmelser:**

Boligetagearealet i facadebebyggelsen  
 må ikke reduceres væsentligt. Områ-  
 det er omfattet af tinglyste bevarings-  
 bestemmelser om bebyggelsens ydre  
 fremtræden. De to bindingsværkshuse  
 mod Ladegårdsgade (2 og 4) /Dam-  
 gade 1, Ladegårdsgade 20, forhuset  
 Korsgade 11, Strandgade 7 (Hotel  
 Postgården), forhuset Østergade 11,  
 Østergade 27 (Apoteket) er fredet.  
 En dagligvarebutik indenfor bymidte-  
 afgrænsningen må max. have 3000  
 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Den maksimale  
 størrelse af en butik med udvalgsvarer  
 er 1500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. En butik  
 med pladskrævende varegrupper skal  
 være mellem minimum 500 m<sup>2</sup> og mak-  
 simum 1500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

**Infrastruktur:**

Mindst 20 - af bruttoetagearealet skal  
 tilvejebringes som opholdsareal inden  
 for området. Nuværende opholdsarea-  
 ler må ikke reduceres væsentligt.

**1.2.C.3 Østergade fra Korsgade til Nygade og Møllevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 80 %  
 Max bygningshøjde: 14 m  
 Max etager: 2,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker, liberale er-  
 hverv, mindre - ikke generende vær-  
 steder samt mindre - ikke generende  
 fremstillingsvirksomheder fortrinsvis -  
 tilknytning til butikkerne, boligformål og  
 offentlige formål med naturlig tilknytning  
 til centret.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Østergade, øst-  
 siden af Kindhestegade, østsiden af  
 Korsgade og Gåsetorvet fastlægges  
 som sluttet bebyggelse i gadelinien  
 i en dybde på indtil 12. Husdybden i  
 stueplan ved Østergade kan øges til  
 30 m. Bebyggelsen langs Ladegårds-  
 gade fastlægges som sluttet bebyg-  
 gelse i gadelinien i en dybde på 7-10  
 m. I facadebebyggelsen skal butikker  
 og eventuelle fremstillingsvirksomhe-  
 der i tilknytning hertil fortrinsvis etable-  
 res i stueetagen. Facadebebyggelsens  
 stueetager i Østergade bør så vidt mu-  
 ligt friholdes for liberale erhverv som  
 kontorer, pengeinstitutter, forsikrings-  
 selskaber, klinikker og lignende. Faca-  
 debebyggelsen langs Ladegårdsgade  
 fastlægges fortrinsvis til boligformål.  
 Maksimalt 2 etager langs Gåsetorvet.  
 Maksimalt 1 etage med udnyttet tage-  
 tage langs Ladegårdsgade. Maksimalt  
 11 m langs Gåsetorvet. Maksimalt 8,5  
 m langs Ladegårdsgade. I den centra-  
 le del af karréen må højden ikke være  
 større end den tilhørende facadebebyg-  
 gelse. Facadebebyggelse skal opføres  
 med symmetrisk sadeltag 40-50°, og  
 tagfoden tilpasses de omkringliggende  
 bygninger.

**Særlige bestemmelser:**

Boligetagearealet må ikke reduceres  
 væsentligt. Mindst 20 % af brutto-  
 etagearealet skal tilvejebringes som  
 opholdsareal inden for området. Nu-  
 værende opholdsarealer må ikke redu-  
 ceres væsentligt. Gavluhuset Korsgade  
 22, Østergade 36 (Willemoesgården)  
 og Østergade 42 (forhuset Brydes  
 Gård) er fredet. Det samlede maksi-  
 male bruttoetageareal til butiksformål  
 indenfor bymidteafgrænsningen, som  
 fremgår af detailhandelsstrukturen, er  
 21.500 m<sup>2</sup>. Der kan inden for bymid-  
 teafgrænsningen etableres dagligva-  
 re- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte  
 butik kan gives et bruttoetageareal på  
 op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og  
 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarerbutikker.

**Infrastruktur:**

Mindst 20 - af bruttoetagearealet skal  
 tilvejebringes som opholdsareal inden  
 for området. Nuværende opholdsarea-  
 ler må ikke reduceres væsentligt.

## 1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

**1.2.C.4 Nord for østlige del af Østergade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 70 %  
 Max bygningshøjde: 14 m  
 Max etager: 2,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre - ikke generende værksteder samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder fortrinsvis i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Østergade og den østlige side af Nygade til og med nr. 4 fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på indtil 12 m. Husdybden i stueplan ved Østergade kan øges til 20 m. Bebyggelsen langs den vestlige side af Nygade, den nordlige del af den østlige side af Nygade fra nr. 6 og den sydlige side af Baronvej mellem Nygade og Nørregade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. I facadebebyggelsen skal butikker og eventuelle fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil fortrinsvis etableres i stueetagen. Facadebebyggelsens stueetager i Østergade bør så vidt muligt friholdes for liberale erhverv som kontorer, pengeinstitutter, forsikringselskaber, klinikker og lignende. Facadebebyggelsen langs Nygade og Baronvej fastlægges fortrinsvis til boligformål. Maksimalt 1 etage med udnyttelig tagetage langs den vestlige side af Nygade, den nordlige del af den østlige side af Nygade fra nr. 6 og den sydlige side af Baronvej mellem Nygade og Nørregade. I den centrale del af karreerne må højden ikke være større end den tilhørende facadebebyggelse. Facadebebyggelsen skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m<sup>2</sup>. Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte butik kan gives et

bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarerbutikker.

**Infrastruktur:**

Mindst 20 % af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt.

**1.2.C.5 Møllevvej / Østergade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 80 %  
 Max bygningshøjde: 12 m  
 Max etager: 2,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre - ikke generende værksteder samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder fortrinsvis i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen på hjørnet af Østergade/Møllevvej fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien. Bebyggelsen langs den sydlige side af Østergade fra nr. 80 til Hardersvej fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. Butikker og fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil skal i facadebebyggelsen fortrinsvis etableres i stueetagen. I den centrale del af karréen må højden ikke være større end den tilhørende facadebebyggelse. Facadebebyggelsen langs Østergade og den Nordlige del af Møllevvej skal opføres med symmetrisk sadeltag 30-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

**Særlige bestemmelser:**

Boligetagearealet må ikke reduceres væsentlig. Mindst 20 % af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m<sup>2</sup>. Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 5.000 m<sup>2</sup>.

**1.2.C.6 Vest for Møllevvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 80 %  
 Max bygningshøjde: 12 m  
 Max etager: 3  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerformål til butikker, liberale erhverv, mindre - ikke generende værksteder samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder fortrinsvis i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret. Del af området er omfattet af bymidteafgrænsningen.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 80 % for området som helhed. Antal etager maksimalt 3 etager inklusiv tagetage. Bygningshøjde maksimalt 12 m.

**Særlige bestemmelser:**

Mindre del af området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Plums Tømmerlade, Østergade 38 er fredet. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m<sup>2</sup>. Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarerbutikker.

**Infrastruktur:**

Mindst 50 % af boligetagearealet og 20 % af erhvervsetagearealet tilvejebringes som opholdsareal.

**1.2.C.7 Korsvangcentret**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre ikke-generende værksteder samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne herunder også offentlige formål i form af bibliotek.

**Særlige bestemmelser:**

Inden for området kan der etableres daglig- og udvalgsbutikker inden for en samlet arealramme på 550 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 300 m<sup>2</sup> og udvalgsvarebutikker på op til 250 m<sup>2</sup>.

**1.2.C.8 Strandgade og Havnegade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 %  
Max bygningshøjde: 14 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre ikke-generende værksteder samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Strandgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 12 m. Bebyggelsen langs Ramsherred og Ved Stranden fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. Bebyggelsen langs Havnegade fastlægges som en overvejende sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 7-10 m. I facadebebyggelsen skal butikker og eventuelle fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil fortrinsvis etableres i stueetagen. Facadebebyggelsen langs Ramsherred, Havnegade og Ved Stranden fastlægges fortrinsvis til boligformål. Maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage langs Strandgade. Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage langs Havnegade, Ramsherred og Ved Stranden. Maksimalt 14 m langs Strandgade. Maksimalt 8,5 m langs Havnegader, Ramsherred og Ved Stranden. I den centrale del af karréen må højden ikke være større end den tilhørende facadebebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Boligetagearealet må ikke reduceres væsentligt

**Særlige bestemmelser:**

Boligetagearealet må ikke reduceres væsentligt. Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal indenfor området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt. Det samlede bruttoetageareal til butikksformål må maksimalt

være 1000 m<sup>2</sup>, og den enkelte butik må maksimalt være 1000 m<sup>2</sup>. Området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Toldkammerbygningen Nordre Havnevej 19 og forhuset Strandgade 17 er fredet.

**Infrastruktur:**

Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal indenfor området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt.

**1.2.C.9 Centerområde mellem Willemoesgade, Nordre Havnevej, Strandgade og Strandporten**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Anvendelse specifik: Boligområde, butikker, kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede service erhverv, kulturelle institutioner  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 %  
Max bygningshøjde: 14 m  
Max etager: 4  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Byomdannelsesområde. Centerområde til butikker, liberale erhverv, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret samt erhvervstyper, der er forenelige med anvendelsen til boligformål herunder mindre ikke-generende værksteder samt mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikkerne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen langs Strandgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde på 12 m. Maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage langs Strandgade. Facadebebyggelse mod Strandgade skal opføres med symmetrisk sadeltage 40-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Bebyggelsesprocent maksimalt 80 % for området som helhed. Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR90.

**Særlige bestemmelser:**

Generelle bestemmelser overholdes. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m<sup>2</sup>. Der kan indenfor bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarehandel. Det samlede bruttoetageareal til butikksformål må maksimalt være 1000 m<sup>2</sup> og den enkelte butik må maksimalt være 1000 m<sup>2</sup>.

Området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Toldkammerbygningen Nordre Havnevej 19 er fredet.

Jf. planlovens §15a:

- Må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

**Infrastruktur:**

Mindst 1 p-plads pr 80 m<sup>2</sup> kontor og erhvervsetageareal. Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal indenfor området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt. Nybyggeri og anlæg skal udformes, så de kan indgå i den indre sikringslinje mod højvande i kote 1,8 m DVR90.

**1.2.C.10 Centerområde mellem Willemoesgade og Kærum Å**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Anvendelse specifik: Byomdannelsesområde, Boligområde, Uddannelsesinstitutioner, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Sports- og idrætsanlæg, kulturelle institutioner, Vejanlæg, trafikterminal  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 18 m  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til boliger, bibliotek, kulturelle formål, kontorerhverv og offentlig administration, andre liberale erhverv som f.eks frisør og klinikker til læge/tandlæge. Publikumsorienterede serviceerhverv, butikksformål, restaurant og lign. parkeringsområde og busholdeplads.

Sports- og idrætsanlæg i form af aktivitetsarealer vest for Søndre Ringvej til Strandmølleskolen.

De eksisterende bygninger langs Søndre Ringvej kan indrettes til beboelse eller undervisningsformål, hvis den nye anvendelse har bestemmelser i en lokalplan om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikres mod støjgener.



**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent er maksimalt 80 for den enkelte ejendom. Bebyggelse mod Willemoesgade og Søndre Ringvej skal fortrinsvis opføres som facade bebyggelse. Der kan udlægges byggefelter. Den maksimale bygningshøjde for byggeri mellem Willemoesgade og Bådebyggervej er 18 m. Den maksimale bygningshøjde for området iøvrigt er 14 m. Mindst 20 % af bruttoetagearealet tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR90.

**Særlige bestemmelser:**

Generelle bestemmelser overholdes. Den gamle stationsbygning, Søndre Ringvej er fredet. Nybyggeri skal sikres mod oversvømmelse til kote 2,5.

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m<sup>2</sup>. Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel.

Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 5.000 m<sup>2</sup>. Den enkelte udvalgsvarerbutik kan gives et bruttoetageareal på op til 2.000 m<sup>2</sup>.

Skovarealet må ikke reduceres.

Jf. planlovens §15a:

- Må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af af-skærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

**Infrastruktur:**

Mindst 1 p-plads pr. 120 m<sup>2</sup> boligetaageareal og pr. 80 m<sup>2</sup> kontor- og erhvervsetageareal. Der kan planlægges ny vejforbindelse mellem Søndre Ringvej og Søndre Havnevej. Willemoesgade kan omlægges med ny linieføring.

Nybyggeri og anlæg skal udformes, så de kan indgå i den indre sikringslinje med højvande på 1,8 m DVR90.

**1.2.C.11 Ved Willemoesgade og Søndre Ringvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 14 m  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Byomdannelsesområde. Centerområde til blandet bolig og erhverv som fx servicefunktion og detailhandel.

**Bebyggelsens omfang:**

Fortrinsvis som facadebebyggelse. Der kan udlægges byggefelter. Mindst 20 % af bruttoetagearealet tilvejebringes som opholdsareal inden for området.

**Særlige bestemmelser:**

Den gamle stationsbygning, Søndre Ringvej 4, er fredet. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m<sup>2</sup>. Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 5.000 m<sup>2</sup>.

**Infrastruktur:**

Mindst 1 p-plads pr. 120 m<sup>2</sup> boligetaageareal, pr. 30 m<sup>2</sup> butikareal og pr. 80 m<sup>2</sup> kontor- og erhvervsetageareal. Der kan planlægges for ny vejforbindelse mellem Søndre Ringvej og Søndre Havnevej. Willemoesgade kan omlægges med ny linieføring.

**1.2.C.12 Centerområde vest for Søndre Ringvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 %  
Max bygningshøjde: 14 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker, liberale erhverv og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret.

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan inden for området etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 3.500 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor området, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 4.500 m<sup>2</sup>.

**Infrastruktur:**

Mindst 1 p-plads pr. 30 m<sup>2</sup> butikareal og pr. 60 m<sup>2</sup> kontor- og erhvervsetageareal

**1.2.C.13 Ved Løimarksvej, Drejervænget og Fåborgvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til detailhandel med salg af pladskrævende varegrupper og erhverv såsom lettere industri, lager service og værksted.

**Bebyggelsens omfang:**

En butik med pladskrævende varegrupper skal være på minimum 500 m<sup>2</sup> og maksimalt på 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan ikke etableres butik med salg af dagligvarer i området. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 8.000 m<sup>2</sup>. Inden for dette rammeområde gælder, at den samlede arealramme til butikformål udgør max. 3.000 m<sup>2</sup>.

**1.2.C.14 Mellem Nørre Allé og Vagtelvænget**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til detailhandel og mindre erhvervsformål (lager- og værkstedsvirksomhed samt service- og forretningsvirksomhed, eventuelt med tilhørende bolig). Forretninger skal være til salg af virksomhedens egne produkter.

**Bebyggelsens omfang:**

Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området.

**Særlige bestemmelser:**

Den maksimale butiksstørrelse er 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Inden for området kan der etableres daglig- og udvalgs-varebutikker. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor lokalcenterområdet, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 3.000 m<sup>2</sup>.

**1.2.C.15 Område til rådhus, idrætshus, kontorer m.v. ved Søndre Ringvej i Assens**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 18 m

**Områdets anvendelse:**

Centerformål, kontorer, klinikker, serviceerhverv, restaurationer, kulturelle formål, herunder bibliotek, idræt, fritid, musik og lignende, rekreative formål, hotel/vandrerhjem.

**Særlige bestemmelser:**

Eksisterende bygninger med kulturhistorisk værdi skal bevares, men kan om- og tilbygges under hensyntagen til at opnå en god helhedsvirkning som respekterer områdets arkitektoniske kvalitet og områdets tidligere virke som sukkerfabrik.

**1.2.C.16 Centerområde vest for Rådhus Allé**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 %  
Max bygningshøjde: 18 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Centerområde i form af kontor, service, liberale erhverv, boligformål, offentlige formål, hotel, rekreative formål, idræts-faciliteter udvalgswarebutikker for særligt pladskrævende varegrupper.

**Særlige bestemmelser:**

Den maksimale butiksstørrelse for den enkelte butik til særlig pladskrævende varer er 2.000 m<sup>2</sup>, og der kan i alt opføres 5.000 m<sup>2</sup> til særligt pladskrævende varehandel inden for rammeområdet. Der kan ikke etableres øvrig detailhandel i området.

**Infrastruktur:**

Der skal sikres rekreativ forbindelse til aktivitetsområdet ved Assens Arena og rekreative arealer vest for Sdr. Ringvej.

**1.2.C.17 Centerområde syd for Krabeløkkevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 %  
Max bygningshøjde: 14 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Centerområde til butikker til camping relateret pladskrævende varehandel, offentlige formål med naturlig tilknytning til centret samt erhvervsformål i form af mindre industri- og håndværksvirksomhed samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Derudover kan området anvendes til sports- og friluftaktiviteter, parkeringsplads og bådeoplæg for marinaen.

**Bebyggelsens omfang:**

En butik med pladskrævende varegrupper skal være på min 500 m<sup>2</sup>. Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til særlig pladskrævende udvalgsvarer inden for rammeområdet er 2.000 m<sup>2</sup>.

**1.2.C.18 Centerområde mellem Bådsmadsstræde, Nordre Havnevej og Havnegade**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Anvendelse specifik: Boligområde, Transformationsområde, Byomdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter, kontor- og serviceerhverv.  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 100 %  
Max bygningshøjde: 15 m  
Max etager: 4  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Området kan anvendes til boliger, publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter herunder hotel samt kontor- og serviceerhverv.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten er maksimalt 100 for rammeområdet som helhed. Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR90.

**Særlige bestemmelser:**

Generelle bestemmelser overholdes. Der må kun planlægges for boliger, hvis lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. jf. Planlovens §15 stk. 2, nr. 13, kan sikre den fremtidige anvendelse modstøjtgener ved vejtrafik. Afskærmningsforanstaltninger kan eksempelvis være støjvold, mur o.lign.

Udlagt som transformationsområde ift. Assens Skibsværft.

Jf. planlovens §15a:

- Må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjtgener.
- Byrådet kan udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når byrådet har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til op-hør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.
- Byrådet kan i transformationsområdet, udlægge arealer, som er belastet af støj fra skibsværftet til boligformål, hvis stk. 3 pkt. 1 til 5 er opfyldt.

**Infrastruktur:**

Nybyggeri og anlæg skal udformes, så de kan indgå i den indre sikringslinje mod højvande i kote 1,8 m DVR90.

**1.2.C.19 Centerområde mellem Ved Stranden og Bådsmads-stræde**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Centerområde  
Anvendelse specifik: Boligområde, By-omdannelsesområde, Publikumsori-entereede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter, kontor- og serviceerhverv.  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 100 %  
Max bygningshøjde: 15 m  
Max etager: 3  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området kan anvendes til boliger, publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter herunder hotel samt kontor- og serviceerhverv.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten er maksimalt 100 for rammeområdet som helhed.

Bebyggelsen mellem Ved Stranden og Bådsmandsstræde fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde af indtil 10-12 m. Facadebebyggelsen opføres med symmetrisk sadeltag 40-50 grader, og tagfoden søges tilpasset de omkringliggende bygninger.

Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR90.

**Særlige bestemmelser:**

Generelle bestemmelser overholdes.

Der må kun planlægges for boliger, hvis lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. jf. Planlovens §15 stk. 2, nr. 13, kan sikre den fremtidige anvendelse modstøjgener ved vejtrafik.

Afskærmningsforanstaltninger kan eksempelvis være støjvold, mur o.lign.

En del af området er udlagt som transformationsområde.

Jf. planlovens §15a:

- Må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.
- Byrådet kan udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, når byrådet har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

**Infrastruktur:**

Nybyggeri og anlæg skal udformes, så de kan indgå i den indre sikringslinje mod højvande i kote 1,8 m DVR90.

**1.2.E.2 Ved Løimarksvej, Drejervænget og Fåborgvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Forretninger skal være til salg af virksomhedens egne produkter.

**1.2.E.3 Ved Løimarksvej, Drejervænget og Fåborgvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomheder. Boliger kun i tilknytning til erhvervsdelen.

**1.2.E.7 Havneområde ved Søndre Havnevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 11 m  
Min. tilladte miljøklasse: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Havneerhvervsområde med bebyggelse, som har tilknytning til havneområdet. Området forbeholdes produktionsvirksomheder i form af skibsværft og anden anvendelse i tilknytning hertil.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjde maksimalt 11 m, dog maksimalt 30 m for siloanlæg. For området må intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade have en højde, der i forhold til havneområdet grænse mod land er større end 3 m + 0,8 m x afstanden til områdegården.

Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR9.

**1.2.E.10 Ved Søndre Ringvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 18 m  
Min. tilladte miljøklasse: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til produktionserhverv med tilhørende administration.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele, såsom siloer og skorstene kan opføres i en højde op til 55 m.

**Særlige bestemmelser:**

Arealet mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

**1.2.E.11 Mellem Ndr. Havnevej og Bådsmadsstræde**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 %  
Max bygningshøjde: 15 m  
Max etager: 2,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Hotelformål.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde af indtil 10-12 m. Facadebebyggelse opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden søges tilpasset de omkringliggende bygninger.

**Særlige bestemmelser:**

Lille del af området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.

**1.2.E.12 Ved Møllerhuse**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde, servicevirksomhed, administration og butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Indenfor området må der ikke placeres virksomheder, der kan virke til gene for omgivelserne.



**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele, såsom skorste-  
ne og lignende kan opføres i en større  
højde end 10 m.

**Særlige bestemmelser:**

Butikker med særligt pladskrævende  
varegrupper må maksimalt være på  
2000 m<sup>2</sup>. Den samlede ramme til bu-  
tikformål er på 2000 m<sup>2</sup>. Det samle-  
de maksimale bruttoetageareal til bu-  
tikformål indenfor området til særlig  
pladskrævende varegrupper, som det  
fremgår af detailhandelsstrukturen, er  
8.000 m<sup>2</sup>.

**1.2.E.13 Ved Kildensmindevej og  
Middelfartvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til klasse 1-4 virksom-  
heder, produktionsvirksomheder, ser-  
vicevirksomheder, administration, lager,  
værksted og lignende. Der må ikke  
etableres boliger i erhvervsområdet.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 50 for  
den enkelte erhvervsgrund og for om-  
rådet under et højest 40. Grundstørrelser  
minimum 10.000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Adgang til området skal ske fra Frederik  
Plums Vej.

**1.2.E.14 Øst for Østre Ringvej og  
syd for Odensevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Min. tilladte miljøklasse: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til virksomheder med  
behov for udstillingsfaciliteter. Det vil  
sige håndværksprægede virksom-  
heder, visse servicevirksomheder og  
de mindst belastende af de egentlige  
produktionsvirksomheder svarende til  
klasse 3-4 virksomheder. Udnyttelsen  
af arealet skal ske, så klasse 3 virksom-

hederne placeres ved Odensevej og  
Østre Ringvej, mens klasse 4 virksom-  
heder kan placeres i den sydøstlige del  
af arealet.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelser minimum 2500 m<sup>2</sup> og  
maksimalt 4000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Adgang til området skal ske via niveaufri  
skæring med Østre Ringvej eller en med  
trafikmyndigheden i Assens Kommune  
aftalt helhedsløsning for vejadgang  
til områderne 1.2.R.2 og 1.2.E.14. Af-  
stande mellem vejtilslutninger til over-  
ordnet vejnet skal normalt være 1-2 km  
og minimum 500 m indenfor bymæssig  
bebyggelse. Ønskes vejbetjening etab-  
leret til en sidevej til landevejen inden  
for dens interessezone på 100 m uden for  
bymæssig bebyggelse skal der søges  
om tilladelse ved vejmyndigheden i As-  
sens Kommune. Der kan ikke forventes  
tilladelse til direkte adgang. Lokalplaner  
bør indeholde oplysninger om fastsatte  
adgangsbestemmelser og tinglyste  
byggelinier langs landeveje.

**1.2.E.15 Ved Kildensmindevej og  
Middelfartvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til klasse 3-4 virksom-  
heder, produktionsvirksomheder, ser-  
vicevirksomheder, administration, lager,  
værksted, salg og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelser minimum 1000 m<sup>2</sup>.

**1.2.E.17 Havneområde ved Nor-  
dre Havnevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 11 m  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Havneområde med mulighed for indu-  
stri-, værksteds-, håndværks-, han-  
dels- og oplagsvirksomheder, samt  
bebyggelse til offentlige formål, mindre  
hotel- og restaurationsvirksomheder og  
lign., som har tilknytning til havneområ-  
det.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjde maksimalt 11 m. Silo-  
anlæg tillades højde på maksimalt 30  
meter. Intet punkt af en bygnings yder-  
vægge eller tagflade må dog have en  
højde, der i forhold til havneområdets  
grænse mod land er større end 3 m +  
0,8 m x afstanden til områdegrensen.

**Særlige bestemmelser:**

Kogehuset er fredet. Transformations-  
område ift. Assens Skibsværft.

**1.2.E.18 Havneområde - Nordre  
Havnemole**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: %  
Max bygningshøjde: 11 m  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Havneområde i form af moleanlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjde maksimalt 11 m. Silo-  
anlæg tillades højde på maksimalt 30  
meter.

**1.2.E.19 Erhvervsområde ved  
Fåborgvej og Egebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: By- og landzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 6

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv. Udover den til  
den enkelte virksomhed hørende ad-  
ministration m.v. tillades ikke placeret  
bebyggelse til kontorer og lignende  
anvendelsesformål. Der må ikke drives  
handel med dagligvarer eller udvalgsva-  
rer. Der kan ikke etableres boliger - om-  
rådet. Området skal anvendes, således  
at der i den ydre del af området kan  
etableres klasse 3-4 virksomheder og  
inderst i området kan etableres klasse  
5-6 virksomheder.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelser minimum 2500 m<sup>2</sup>. Der skal tages mest muligt hensyn til de berørte landbrugsejendommers struktur og arronderingsforhold. Der bør sikres afstand til eksisterende landbrugsejendomme, så miljøkonflikter så vidt muligt undgås. Et bælte på 25 m fra Fåborgvej friholdes for bebyggelse og udlægges til grønt område.

**Infrastruktur:**

Adgang til området skal ske fra Egebjergvej. Minimum 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal, og pr. 50 m<sup>2</sup> administrationsareal.

**Særlige bestemmelser:**

Skiltning og reklamer og lign. må kun ske med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Området er omfattet af skovbeskyttelseslinje jf. naturbeskyttelsesloven. Dele af rammen omkring Fåborgvej er udlagt til reservationer for fremtidige veje, må der ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg.

Området skal indrettes således at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. Der kan etableres støjafskærmning.

Vandindvinding/grundvand: Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter bør placeres uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og uden for 300 m beskyttelseszoner for vandværksboringer. Hvis disse virksomhedstyper placeres i områder med særlige drikkevandsinteresser, men uden for beskyttelseszonen omkring vandværksboringer og særligt sårbare områder, skal der også tages hensyn til vandværkernes indvindingsoplande. Placering inden for beskyttelseszonen for vandværksboringer og særligt sårbare områder kan kun tillades, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at miljømæssige hensyn ikke tilsidesættes. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening. Nye byområder, tekniske anlæg, hovedtrafikårer m.v. skal placeres, så det sikres, at vandindvindingsanlæg ikke udsættes for forureningsrisiko. De til enhver tid gældende vejledende afstandskrav herfor skal normalt være opfyldt. Se de aktuelt gældende afstandskrav i afsnit om generelle bestemmelser. Nye byområder i områder med særlige drikkevandsinteresser bør placeres uden for 300 m beskyttelseszonen for vandværksboringer

og udenfor de særligt sårbare områder. Der skal også tages hensyn til vandværkernes indvindingsopland. Det kan derfor være nødvendigt at lave en nøjere kortlægning af grundvandsforholdene før, der planlægges nye byområder

**1.2.E.20 Ved Melvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 18 m  
Min. tilladte miljøklasse: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til produktionserhverv samt offentlige formål, modtagestation for olie- og kemikalieaffald, komposteringsanlæg, omlastestation, oplagsplads, materialeplads og lignende. Udover til den enkelte virksomhed hørende administration m.v. må der ikke placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele som skorstene og lignende, som er nødvendiggjort af en bygnings- eller virksomheds funktion, kan opføres højere end 18 m.

**Infrastruktur:**

Areal mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

**1.2.E.21 Ved Fåborgvej (bl.a. bryggeriet)**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 11 m  
Min. tilladte miljøklasse: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til produktionserhverv, eksisterende bryggeri og udvidelse heraf og herudover klasse 3 og 4 virksomheder. Der kan ikke etableres nye boliger indenfor området.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele som skorstene og lignende, som er nødvendiggjort af en bygnings- eller virksomheds funktion, kan opføres højere end 11 m.

**Særlige bestemmelser:**

Området skal fortrinsvis trafikbetjenes fra Skovvej.

**1.2.E.22 Ved Stejlebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Min. tilladte miljøklasse: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

**1.2.E.23 Syd for Søndre Ringvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 18 m  
Min. tilladte miljøklasse: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til produktionserhverv samt offentlige formål, såsom varmecentral, kraftvarmeværk, forbrændingsanlæg og lignende. Udover til den enkelte virksomhed hørende administration m.v. tillades ikke placeret bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjde maksimalt 18 m, dog kan enkelte bygningsdele, såsom siloer og skorstene opføres i en højde op til 55 m.

**Infrastruktur:**

Arealet mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

**1.2.E.24 Mellem Fåborgvej og Stejlebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Max etager: 2,5  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til detailhandel med salg af pladskrævende varegrupper og erhvervsformål såsom lettere industri, lager service og værksted. Der kan ikke etableres butik med salg af dagligvarer i området.

**Bebyggelsens omfang:**

I området friholdes et bælte på 25 m fra Fåborgvej for bebyggelse på strækningen fra Søndre Ringvej til Egebjergvej og fra Fåborgvej langs Søndre Ringvej til Stejlebjergvej.

**Særlige bestemmelser:**

Grunde kan have en størrelse på maksimalt 4.500 m<sup>2</sup>. Dog kan grund ved Søndre Ringvej/ Stejlebjergvej være 6.000 m<sup>2</sup>. En butik med pladskrævende varegrupper skal være på minimum 500 m<sup>2</sup> og maksimalt på 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Inden for dette rammeområde gælder, at den samlede arealramme til butikformål udgør max. 3.000 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 8.000 m<sup>2</sup>.

**1.2.E.22 Ved Stejlebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Min. tilladte miljøklasse: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til lettere industri, lager og værkstedstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

**1.2.0.1 Offentligt område nord for Skelvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til uddannelsesinstitutioner, skoler, institutioner, kollegier m.v. og visse liberale erhverv som fx kontorer, der kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.

**1.2.0.4 Offentligt område ved Ramsherred og Toftevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til arresthus og parkeringsplads m.v.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen placeres så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås. Bebyggelsen opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°.

**Særlige bestemmelser:**

Området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.

**1.2.0.5 Offentligt område syd for Skelvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til ældreboliger samt genoptrænings- og aktivitetscenter for ældre og administration i tilknytning hertil.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen kan opføres med sadeltage, tage med ensidig taghældning og flade tage. Taghældning skal være mindst 15°.

**Infrastruktur:**

Området vejbetjenes fra Skelvej. Området tilknyttes stimulighed fra Baronvej.

**1.2.0.6 Vor Frue Kirke**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 80 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til Vor Frue Kirke med tilhørende grønt område.

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse.

**1.2.0.7 Pilebakken m.m.**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til uddannelsesinstitutioner, skoler, institutioner, kollegier m.v. og visse liberale erhverv, der kan indpasses i området.

**1.2.0.8 Offentligt område ved tidligere Assens Sygehus**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 15 m  
Max etager: 3

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til institutions- og serviceformål som fx sundhedsinstitutioner.

**1.2.0.9 Offentligt område ved Korsvang**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til plejehjem, sundhedsinstitutioner og børnehaven m.v.

**1.2.0.10 Pilehaveskolen**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5



## 1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til skoler, institutioner, kollegier m.v. og visse liberale erhverv, der kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.

**1.2.0.11 Assistentens kirkegård**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til kirkegård m.v.

**1.2.R.1 Asnæs Strand syd**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område i form af badestrand og naturområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke opføres bebyggelse ud over de til områdets drift nødvendige bygninger.

**1.2.R.2 Rekreativt område nord for Kærum Å**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 15 m

Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til fritidsområde, halbyggeri, idrætsanlæg m.v.

**Bebyggelsens omfang:**

Halbyggeri og lignende kan tillades en maksimal bygningshøjde på 15 m. Området skal friholdes for bebyggelse ud over bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

**Infrastruktur:**

Adgang til området skal ske via niveaufri skæring med Østre Ringvej eller en med vejmyndigheden i Assens Kommune aftalt helhedsløsning for vejadgang til dette rammeområde og 1.2.E.14. Afstande mellem vejtilslutninger til overordnet vejnet skal normalt være 1-2 km og minimum 500 m indenfor bymæssig bebyggelse. Ønskes vejbetjening etableret til en sidevej til landevejen inden for dens interessezone på 100 m uden for bymæssig bebyggelse skal der søges om tilladelse ved vejmyndigheden i Assens Kommune. Der kan ikke forventes tilladelse til direkte adgang. Lokalplaner bør indeholde oplysninger om fastsatte adgangsbestemmelser og tinglyste byggelinier langs landeveje. Også udvidet/ændret benyttelse af eksisterende overkørsler og private fællesveje, der er tilsluttet landeveje, kræver tilladelse fra vejmyndigheden i Assens Kommune.

**1.2.R.3 Skovområde omkring Kærum å**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét

Max bygningshøjde: 12,5 m

Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område til rekreative faciliteter som skov, skovpavillon, miniby, idrætsanlæg m.v.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 10 % for området som helhed. Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjde maksimalt 8,5 m, dog 12,5 m for halbyggeri.

**Særlige bestemmelser:**

Områderne skal friholdes for bebyggelse ud over enkelte bygninger, som er nødvendige for områdernes anvendelse til de pågældende formål.

**1.2.R.4 Grønt område nord for Bakkevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Grønt område.

**1.2.R.5 Rekreativt område ved Nordre Havnevej**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område til grønt område og parkering. Området friholdes for bebyggelse ud over enkelte bygninger, der er nødvendige til områdets drift.

**1.2.R.6 Off. område ved Rosenstien**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Grønt område og parkering. Området friholdes for bebyggelse ud over enkelte bygninger, der er nødvendige til områdets drift.

**Infrastruktur:**

Områdets stinet skal sikres forbindelse med byens stinet.

**1.2.R.7 Fritidsområde ved Bru-nejbjerg**

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 20 %

Max bygningshøjde: 9 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Fritidsområde til ophold, motion, idræt, skovområde og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Området udstykkes principielt ikke. Indenfor området ved kolonihavearealet må der opføres byggeri og anlæg tilknyttet områdets anvendelse. Bygninger skal tilpasses området ved arkitektur og materialevalg. Hal, klatretårn og lignende kan gives en maksimal bygningshøjde på 14 meter.

**Infrastruktur:**

Adgangsveje til området skal være i overensstemmelse med vejmyndigheden. Stier fastholdes og udvides i sammenhæng med byområdets stinet. Gældende parkeringsvedtægt skal overholdes.

**1.2.R.8 Rekreativt område i den nordlige del af Asnæs**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område i form af hotel og feriebøliger til udlejning uden mulighed for helårsbeboelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Eksisterende bebyggelse bibeholdes. Åben-lav bebyggelse.

**1.2.R.9 Kolonihaver ved Skovvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Max bygningshøjde: 3 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Område til kolonihaver.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelses areal maksimalt 20 m<sup>2</sup> pr lod. Grundstørrelser maksimalt 400 m<sup>2</sup>.

**1.2.R.10 Kolonihaver ved Fåborgvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Max bygningshøjde: 3 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område til kolonihaver.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelses areal maksimalt 20 m<sup>2</sup> pr. lod. Grundstørrelse maksimalt 400 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Friarealet mod Fåborgvej skal bibeholdes for at undgå støj- og andre forureningsgener fra Fåborgvej.

**1.2.R.11 Rekreativt område langs Lillebælt**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max bygningshøjde: 3,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreative formål, grønt område m.v. med tilhørende faciliteter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må kun opføres de til området nødvendige servicebygninger, toilet, kiosk og lign.

**1.2.R.12 Rekreativt område omkring Tronebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt grønt område. Områdets særlige beliggenhed og terrænformer gør det velegnet til fritidsformål.

**1.2.R.13 Søsportscenter på Asnæs**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område i form af søsportscenter, klub og marinafaciliteter.

**1.2.R.14 Asnæs Strand**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 12 m

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område til turist- og fritidsformål i form af badestrand, hotel, restaurant og konferencefaciliteter, feriecenter, vandland, kiosk, bådudstyrsforretning og lign.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen kan placeres syd for ferieboligerne beliggende i rammeområde 1.2.R.8.

**1.2.R.15 Assens Marina**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område til bådoplag, lystbådehavn, marina og klubfaciliteter.

**1.2.R.16 Campingplads ved Asnæs**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 15 m  
 Max etager: 3,5

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område i form af campingplads med hytter og tilhørende anlæg og bygninger til kiosk, service-, fritids- og turismefaciliteter, overnatningsvirksomhed i form af hotel samt særligt pladskrævende varegrupper i form af caravancer.

**Bebyggelsens omfang:**

Den maksimale butiksstørrelse til særligt pladskrævende varer er 2.000 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til særlig pladskrævende udvalgsvarer indenfor rammeområdet er 2.000 m<sup>2</sup>. Den maksimale butiksstørrelse til dagligvarer i form af kiosk er 250 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til dagligvarehandel indenfor rammeområdet er 250 m<sup>2</sup>.

**1.2.R.17 Campingplads ved Asnæs, sydlige del**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone og landzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Udvidelsesareal til campingplads med hytter og servicefaciliteter.

**Særlige bestemmelser:**

Området er omfattet af en 300 m strandbeskyttelseslinje.

**Infrastruktur:**

Der kan etableres offentlig vej- og sti-forbindelse fra Næsvej og Sdr. Ringvej.

## 1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

**1.2.R.18 Rekreativt område på Jordbassinnerne**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt aktivitets-, friluft-, natur- og kunstneriske formål. Der kan udlægges vådområder, små vandhuller, rørskov og græssteppelignende arealer. Der kan udlægges fritidsområder, parkeringspladser og toiletter. Der vil blive foretaget en del terrænbearbejdning i området.

**Særlige bestemmelser:**

Der skal udarbejdes en samlet lokalplan for område 1.2.BE.4 og 1.2.R.18. Grundejerforeningen kan pålægges etablering af fællesanlæg.

**Infrastruktur:**

Der kan etableres stiforbindelse fra Næsvej og Sdr. Ringvej til og langs kysten efter en samlet plan godkendt af Byrådet.

**1.2.R.19 Rekreativt område syd for Næsvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 10 m  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Marinerelaterede formål i form af bådeoplæg med tilhørende haller og skure samt erhvervsformål, lettere industri, lager, service og værksted, der er foreneligt med anvendelse til boligformål.

**Bebyggelsens omfang:**

Haller til brug for istandsættelse og opbevaring af både kan opføres med en højde på op til 10 m. Øvrige bygninger kan opføres med en højde på 8,5 meter

**1.2.R.20 Rekreativt område ved havnen**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 12 m  
 Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt byområde til turist- og fritidsformål herunder bådoplag for marinaen. Maritimt eller camping relateret særligt pladskrævende varehandel. Butikker, fritids- og turismefaciliteter og havnerelaterede forenings- og værkstedsfaciliteter.

**Særlige bestemmelser:**

Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til særlig pladskrævende udvalgsvarer inden for rammeområdet er 2.000 m<sup>2</sup>. Den maksimale butiksstørrelse til dagligvarehandel i form af kiosk er 250 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til dagligvarehandel indenfor rammeområdet er 250 m<sup>2</sup>.

**1.2.R.40 Rekreativt område ved Kærvangen**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 9,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område til idrætsanlæg og grønt område. Der kan kun opføres bebyggelse, som er nødvendig for områdets drift.

**1.2.R.50 Rekreativt område, Aborg strand**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 3,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område med parkeringsplads og toilet samt kioskbygning.

**1.2.S.1 Sommerhusområde ved Asnæs**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Sommerhusområde  
 Zonestatus: Sommerhusområde og landzone  
 Fremtidig zone: Sommerhusområde og landzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 %  
 Max bygningshøjde: 4,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsen skal placeres, så genervirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås. Der må ikke foretages yderligere udstykninger.

**1.2.S.30 Sommerhusområde, Aborg strand**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Sommerhusområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Sommerhusområde  
 Bebyggelsesprocent: 15 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde.

**1.2.T.2 Vandværk ved Kildebakken**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Område til vandværk.



**1.2.T.3 Genbrugsplads, komposteringsplads og lign. Ved Torø Huse Vej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Område til genbrugsplads, omlastestation for indsamlet affald, komposteringsanlæg samt modtageplads for farligt affald fra private husstande. Komposteringsanlægget placeres i den østlige del af området. Indenfor området kan der etableres de til områdets drift nødvendige bygninger.

**Særlige bestemmelser:**

Indenfor området må der ikke ske terrænreguleringer på mere end +/- 2 m. På området indenfor eventuelle skrænter skal der etableres et beplantningsbælte på 10 m mod den nordvestlige del af erhvervsområdet, jernbanen og sidesporet og 20 m mod den nordøstlige del af erhvervsområdet.

**1.2.T.4 Vandværk ved Mariendalsvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Område til vandværk.

**1.2.T.6 Vindmølleområde ved Tronebjerg**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Max bygningshøjde: 80 m

**Områdets anvendelse:**

Område til teknisk anlæg til opstilling af 1 vindmølle med tilhørende transformeranlæg og vej.

**Bebyggelsens omfang:**

Lokalplanen angiver vindmøllens præcise placering indenfor lokalplanområdet, samt . Vindmøllens tilladte totalhøjde er 80 m og minimum 72 m.

**1.2.T.7 Rensningsanlæg m.v. ved Assens**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Specifik anvendelse: Rensningsanlæg  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: By- og landzone  
 Max bygningshøjde: 12 m, dog 22 m for tankanlæg  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Område til rensesanlæg.

**Særlige bestemmelser**

Området er omfattet af skovbeskyttelselinje jf. naturbeskyttelsesloven. Dele af rammen omkring Fåborgvej er udlagt til reservationer for fremtidige veje. Der må ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg.

**Infrastruktur**

Krav til parkering i henhold til de generelle rammebestemmelser. Parkering skal etableres på egen grund indenfor lokalplanafgrænsningen.

**1.2.T.8 Transformerstation m.v. ved Fåborgvej**

Plandistrikt: Delområde 1.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: By- og landzone

**Områdets anvendelse:**

Område til transformerstation m.v.

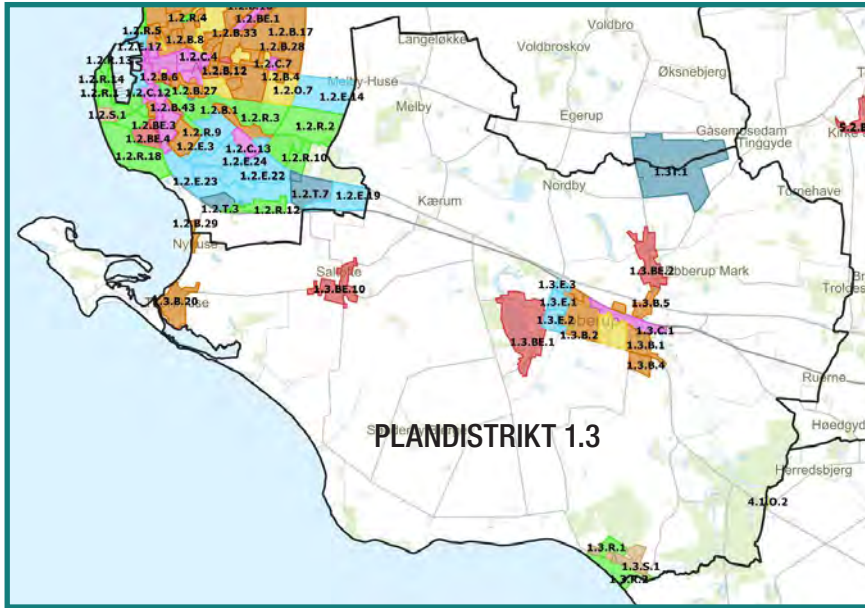
**Miljø**

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes såvel indenfor området som overfor de tilstødende områder.

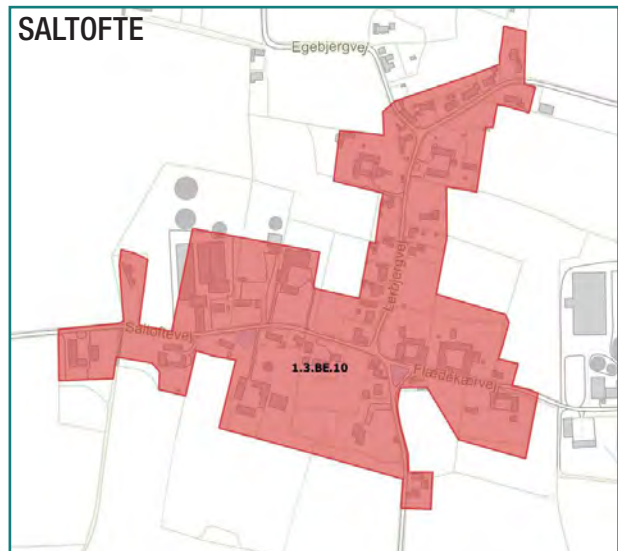
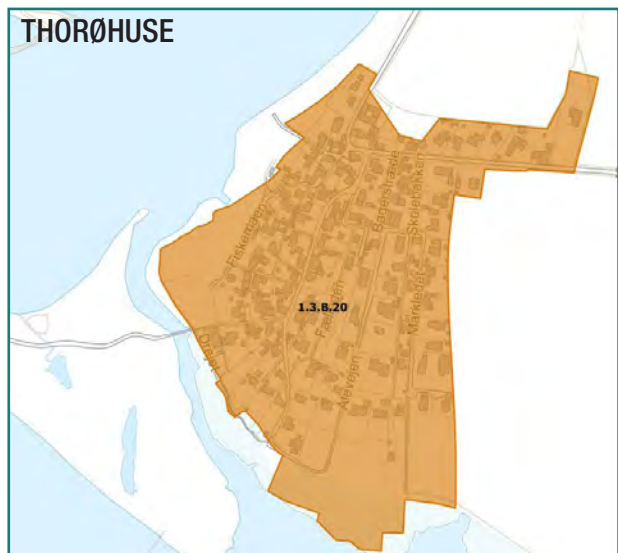
**Særlige bestemmelser**

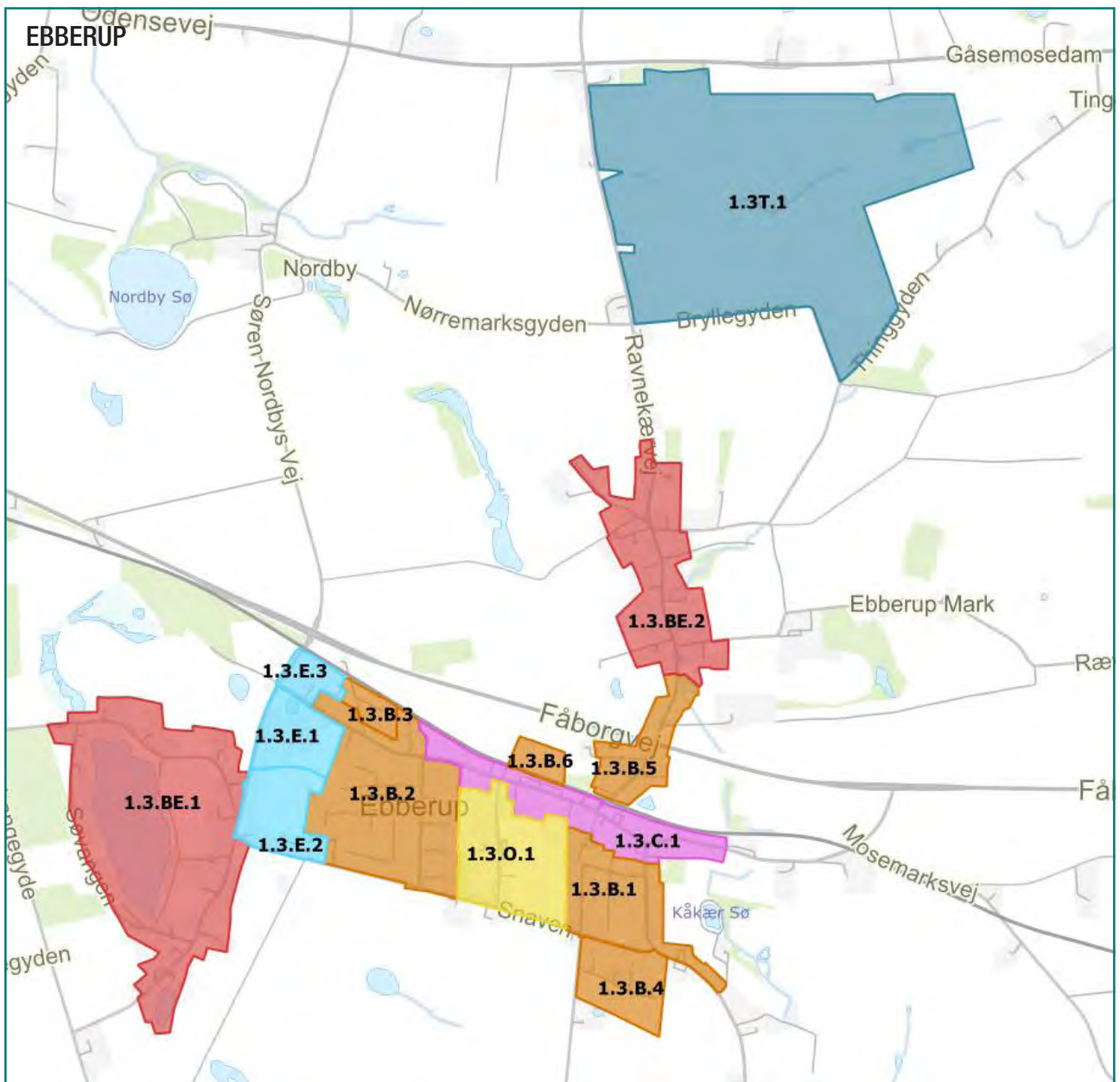
Området er omfattet af skovbeskyttelselinje jf. naturbeskyttelsesloven. Dele af rammen omkring Fåborgvej er udlagt til reservationer for fremtidige veje. Der må ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg.

# Plandistrikt 1.3 - Ebberup, Thorøhuse, Saltofte og Å



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





### 1.3.B.1 Boligområde ved Nyvej og Prinsevej

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 1.3.B.2 Boligområde ved Toftedalsvej

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boliger med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 1.3.B.3 Boligområde ved Topshøj

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt - lav karakter.



## 1.3 - EBBERUP, THORØHUSE, SALTOFTE OG Å

**1.3.B.4 Boligområde ved Wittenbergvej**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde med åben lav og tæt lav boliger med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent max 30 % for åben lav og 40 % for tæt lav. Max antal etager 1½ etage for åben lav og 1 etage for tæt lav. Bruttoetagearealet på hver grund er maksimalt 40% .

**1.3.B.5 Boligomr. ved Ravnekærvej**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus:  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde. Bebyggelsen skal have en åben/lav karakter, med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

**1.3.B.6 Boligområde ved Stensland**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til tæt-lav boligbebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Matr.nr 78a Ebberup By, Kærum må kun anvendes til tekniske anlæg og nyttehave.

**1.3.B.20 Thorøhuse**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: By- og landzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav helårsbeboelse med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der kan indpasses offentlige formål til betjening af området, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 40 for hver enkelt ejendom i den vestlige og ældste del af bebyggelsen. Maksimalt 30 for hver enkelt ejendom i den østlige og nyeste del af bebyggelsen. Friarealet vest for bebyggelsen skal bibeholdes som friareal og må ikke bebygges.

**Særlige bestemmelser:**

Zoneforhold: Strandarealer er i landzone.

**1.3.BE.1 Sønderby**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Område til blandet boliger, mindre erhverv samt landbrugsejendomme, med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorste- ne, siloer, elevatortårne og lign. kan opføres med større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**1.3.BE.2 Gl. Ebberup**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boliger, mindre erhverv samt landbrugsejendomme, med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorste- ne, siloer, elevatortårne og lign. kan opføres med større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**1.3.BE.10 Saltofte**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhverv, der kan indpasses indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorste- ne, siloer, elevatortårne og lign. kan opføres med større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**1.3.C.1 Område ved Ebberupvej**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Centerformål, boliger, forretninger og erhverv, så der fortsat er mulighed for etablering af butikker, liberale erhverv samt mindre erhvervsvirksomheder og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maksimalt 30 % for hver enkelt ejendom ved boligbebyggelse. Maksimalt 60 % for hver enkelt ejendom ved anden bebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Den samlede ramme til butikformål i Ebberup er på 2000 m<sup>2</sup>. En butik med dagligvarer må maksimalt være på 2.000 m<sup>2</sup>. En butik med udvalgsvarer må maksimalt være på 500 m<sup>2</sup>.

**1.3.E.1 Erhv.område ved Rybergsvej/Ebberupvej**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 12,5 m  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til produktionserhverv med tilhørende administration.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjde maksimalt 12,5 m, med mindre særlige forhold gør sig gældende.

**1.3.E.2 Erhv.område ved Rybergsvej/Snaven**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til kontor og serviceerhverv, lettere industri og lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, der ikke medfører gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelser maksimalt 3500 m<sup>2</sup>.

**1.3.E.3 Erhv.område ved Ebberupvej/Rybergsvej**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Min. tilladte miljøklasse: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til lettere industri og lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, der ikke medfører gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelser maksimalt 3500 m<sup>2</sup>.

**1.3.O.1 Off. Område ved Skolevej**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 25 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Offentlige formål, herunder skole, børnehaver, institutioner og idrætsanlæg.

**1.3.R.1 Å Camping**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Campingplads med dertil hørende bebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjde maksimalt 8,5 m for bestyrerbolig og 5 m for øvrige bygninger.

**1.3.R.2 Strandområde ved Å**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt strandareal med tilhørende faciliteter med parkering - toilet og kiosk.

**Infrastruktur:**

På området kan der placeres et mindre parkeringsareal. Parkeringsarealet skal bl.a. ved beplantning tilpasses strandområdet.

**1.3.S.1 Sommerhusområde Å**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 25 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde. Indenfor området kan der være helårshuse.

**Bebyggelsens omfang:**

Maksimal 1 etage for sommerhuse og maksimal bygningshøjde på 5 m for sommerhuse.

**1.3.S.2 Udvidelse af Sommerhusområdet Å**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max bygningshøjde: 5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Indenfor området må der maksimalt udstykkes 12 sommerhusgrunde

**1.3.T.1 Solcellepark Nord for Ebberup**

Plandistrikt: Delområde 1.3  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 6 m  
Max etager: 1

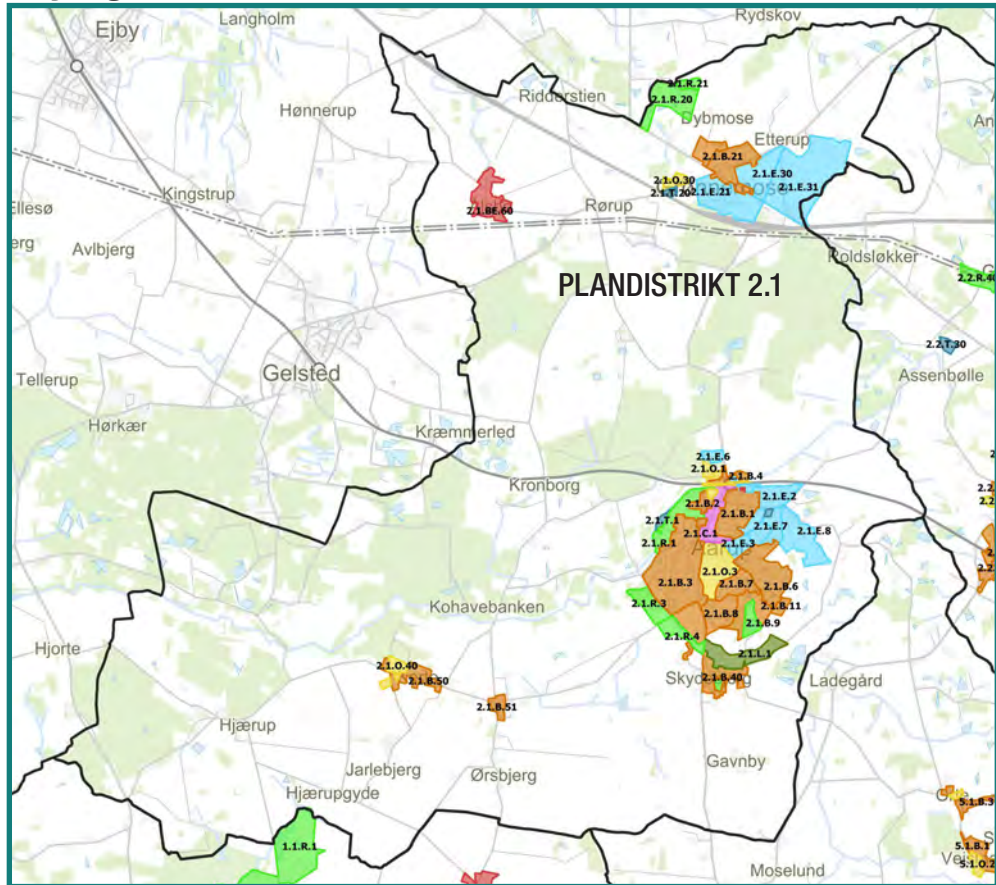
**Områdets anvendelse:**

Teknisk anlæg - solceller.

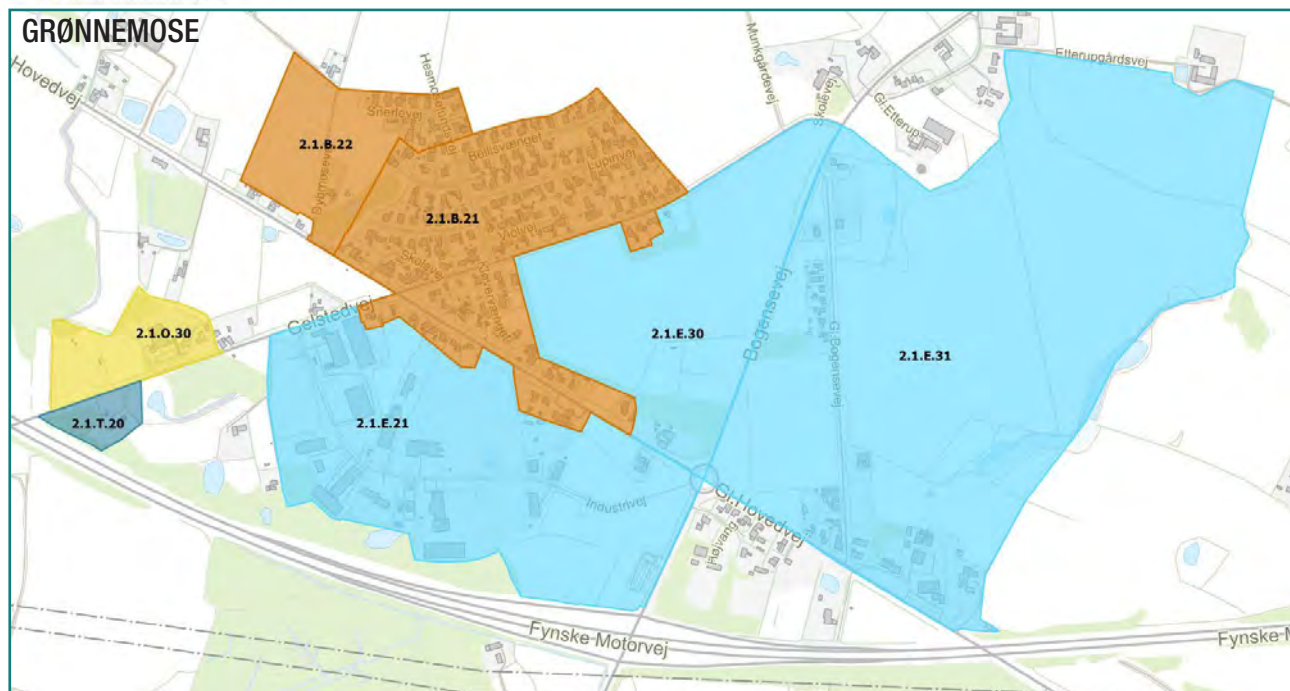
**Særlige bestemmelser:**

Opstilling skal tage hensyn til naturbeskyttede arealer samt beskyttede sten- og jorddiger.

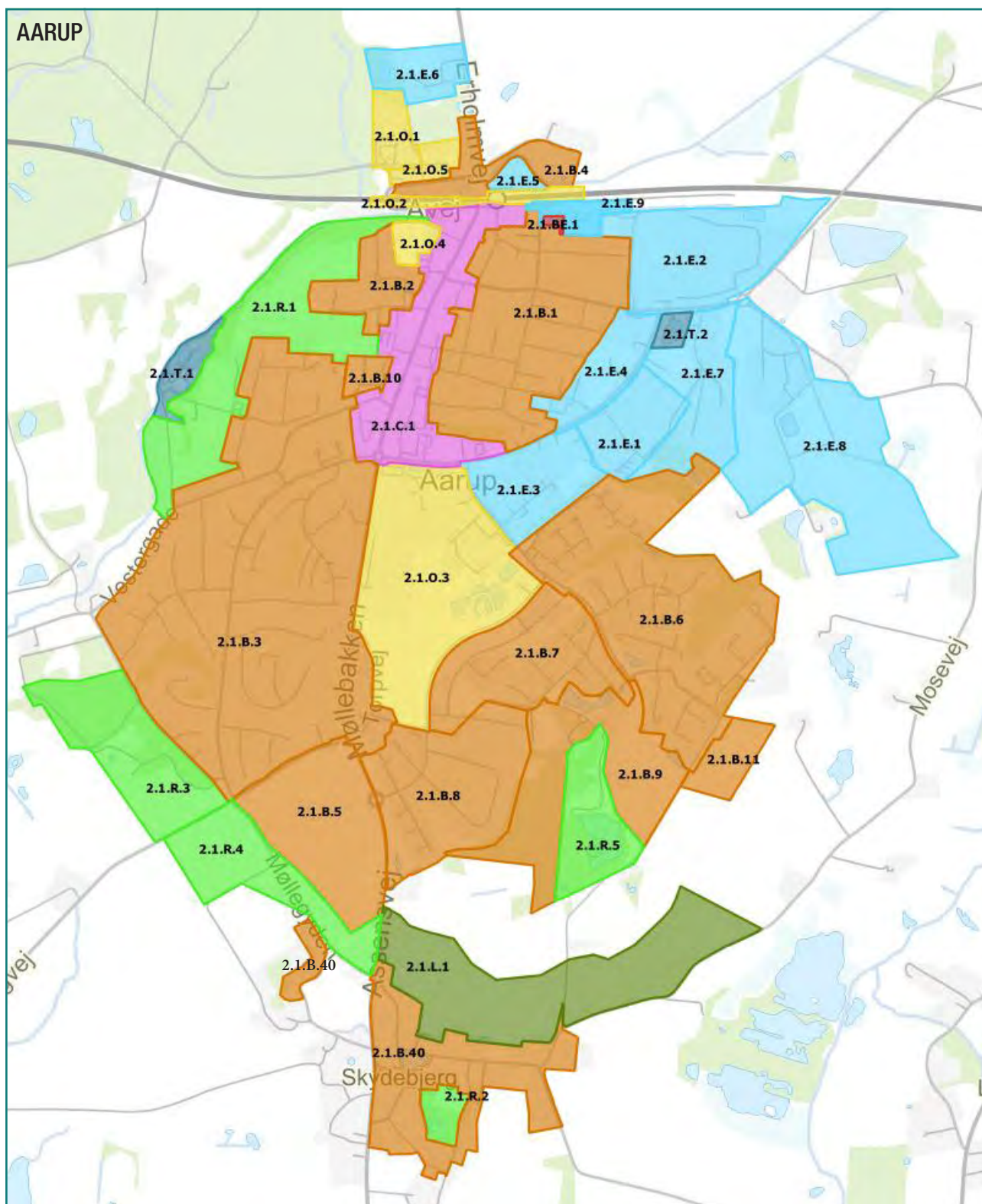
# Plandistrikt 2.1 - Aarup, Skydebjerg, Kerte, Ålsbo, Grønnemose, Klokholt og Ørsbjerg

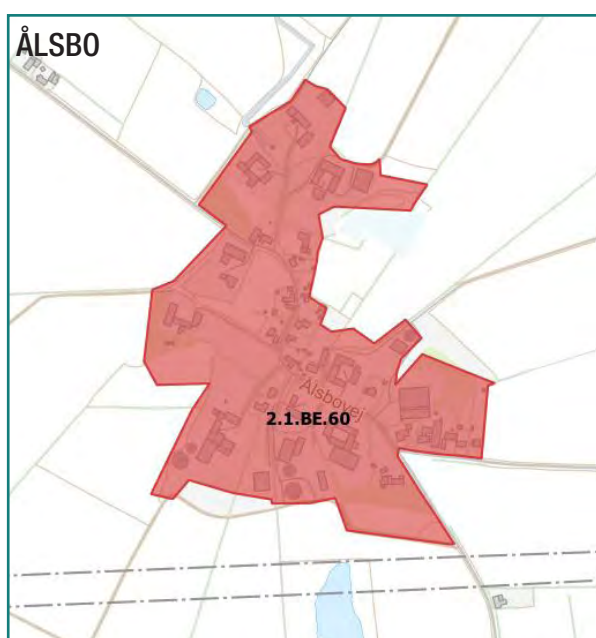
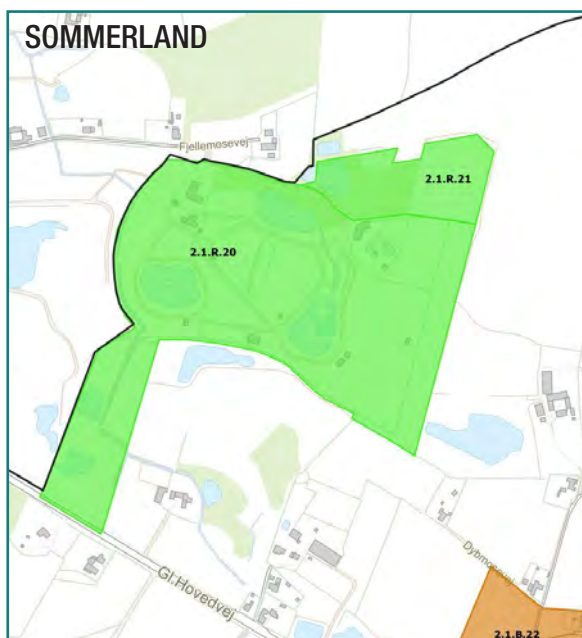
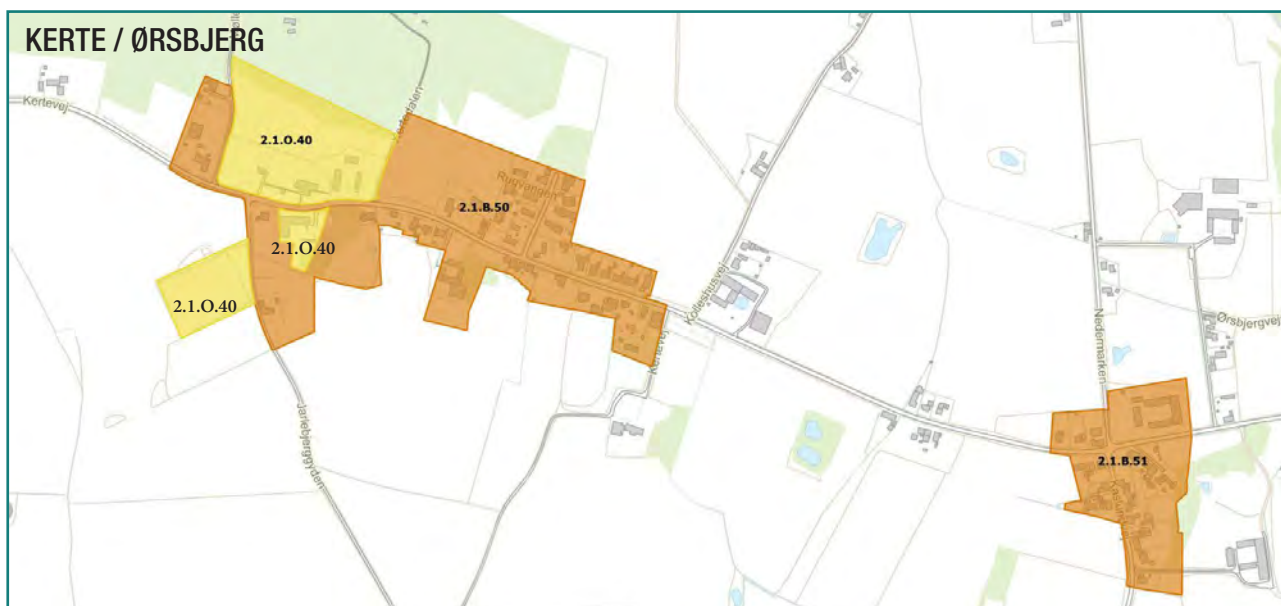


- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)









- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

### 2.1.B.1 Boligområde - Holmelund-kvarteret

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag- og døgninstitutioner.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent: Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %. Lokalplanområdet ved Birkely kan yderligere indeholde etagebyggeri med et maksimalt etageareal på 2½.

#### Særlige bestemmelser:

Del af rammen er indenfor støjkensområdet fra jernbanen.

### 2.1.B.2 Boligområde - Rosenvænget m.v.

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag- og døgninstitutioner.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent: Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.



**Særlige bestemmelser:**

Del af rammen er indenfor støjkonskvensområdet fra jernbanen.

**2.1.B.3 Boligområde omkring Uglebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag og døgninstitutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.

**Særlige bestemmelser:**

Del af rammen er indenfor støjkonskvensområdet fra jernbanen.

**2.1.B.4 Boligområde - Vandværksvej-Erholmvej**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag og døgninstitutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.

**Særlige bestemmelser:**

Del af rammen er indenfor støjkonskvensområdet fra jernbanen.

**2.1.B.5 Boligområde - ml. Assensvej og Møllegden**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager.

Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

**2.1.B.6 Boligområde - Blomme-, Æble- og Kirsebærhaven.**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager.

Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

**2.1.B.7 Boligområde - Troldebakken og Eventyrbakken**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager.

Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

**2.1.B.8 Boligområde - Mørkmosehøj, Solbakken og Flintebakken**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30 %.

**2.1.B.9 Boligområde - Aarup Syd - ved Mosevej**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

**Særlige bestemmelser:**

Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området. Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på op til 250 m<sup>2</sup>.

**2.1.B.10 Boligområde - Søstrenes Have**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 70 %

Max bygningshøjde: 12 m

Max etager: 2,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til etagebebyggelse.



**2.1.B.11 Boligområde Mosevej**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer.

**2.1.B.21 Boligområde Grønnemose**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner (offentlig service til betjening af området) samt mindre butikker, liberale erhverv.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på op til 250 m<sup>2</sup>.

**2.1.B.22 Boligområde Grønnemose**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Åben lav: Bebyggelsesprocent 30 % og maksimal 1½ etage.

**Særlige bestemmelser:**

Der skal indtænkes en nærlegeplads i området.

**2.1.B.40 Boligområde - Skydebjerg by**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som hulfyldning, enkelte institutioner (off. service til betjening af området), liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder, som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.

**Særlige bestemmelser:**

Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlig tradition.

**2.1.B.50 Boligområde - Kerte by**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav boligbebyggelse. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som hulfyldning. Enkelte institutioner (off. service til betjening af området). Liberale erhverv, mindre erhvervsvirksomheder og butikker som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Særlige bestemmelser:**

Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med den stedlige tradition. Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på op til 250 m<sup>2</sup>.

**2.1.B.51 Boligområde - Ørsbjerg by**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav boligbebyggelse. Enkelte institutioner (off. service til betjening af området). Liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**2.1.BE.1 Blandet bolig- og Erhverv ved Pilevej, Aarup Grønnemose**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Blandet Bolig- og erhvervsområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Blandet bolig- og erhverv.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger indenfor vandværkets indvindingsopland og indenfor område med særlige drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 4 på baggrund af en konkret vurdering, der viser at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

**2.1.BE.60 Blandet bolig og erhverv - Aalsbo by**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligformål (åben lav helårsbebyggelse) og mindre erhvervsvirksomheder, der kan indpasses i området uden gener.

**Særlige bestemmelser:**

Aalsbo er udpeget som særligt bevaringsværdig landsby. Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med den stedlige tradition.

**2.1.C.1 Centerområde - Bredgadeområdet**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 120 %  
 Max bygningshøjde: 14 m  
 Max etager: 3,5

**Områdets anvendelse:**

Centerformål (butikker, liberalt erhverv samt mindre - ikke-generende - fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligformål og offentlige formål.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 12.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. Del af rammen er indenfor støjkonsekvensområdet fra jernbanen.

**2.1.E.1 Erhvervsområde - Indre Ringvej**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Blandet erhvervsområde med mulighed for særligt pladskrævende varer.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan etableres og indrettes butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål inden for området er 5.000 m<sup>2</sup>.

**2.1.E.2 Erhvervsområde ved Holmelund, Dan-Foam**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 14 m  
 Min. tilladte miljøklasse: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Industri med særlige beliggenhedskrav. Dan-Foam Aps betegnes som 'risikovirksomhed'. Dette betyder, at der inden for en radius af 500 m ikke bør etableres risikofølsom anvendelse som boliger, plejehjem, skoler mv. Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

**2.1.E.3 Erhvervsområde - Malervænget i Aarup**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde - lettere industri.

**Bebyggelsens omfang:**

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 5 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

**2.1.E.4 Erhvervsområde - Indre Ringvej/Smede- og Snedkervænget**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde - lettere industri med mulighed for forretninger med større pladskrævende varer (byggemarked, autoforhandler o.lign.)

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan etableres og indrettes butikker til særligt pladskrævende varegrupper inden for det område der fremgår af detailhandelstrukturen. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål inden for området er 5.000 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må højst gives et bruttoetageareal på 2.000 m<sup>2</sup>. Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 4 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

**2.1.E.5 Erhvervsområde - Vandværksvej 17**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde med blandet erhverv, industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør og oplagsvirksomhed samt butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheden.

**Bebyggelsens omfang:**

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 5 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

**2.1.E.6 Erhvervsområde v/ Erholmvej**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheden.

**Bebyggelsens omfang:**

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>. - i forbindelse med etablering af butikker med salg af egne produkter skal der være en rimelig overensstemmelse mellem butikkens størrelse og den type varer, som virksomheden producerer.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

**2.1.E.7 Erhvervsområde - Holmevænget**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområder til materielplads, genbrugsstation, industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheden.

**Bebyggelsens omfang:**

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

**2.1.E.8 Erhvervsområde - Taarupparken**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 12 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde til industri og serviceerhverv.

**Bebyggelsens omfang:**

En del af området må kun udnyttes til klasse 1-3 virksomheder. Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

**2.1.E.9 Erhvervsområde - Pilevej**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Blandet erhverv

**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 4 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

**2.1.E.21 Erhvervsområde - Industrivej i Grønnemose**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 20 m  
Min. tilladte miljøklasse: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 6

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsområde.

**Særlige bestemmelser:**

En del af området ligger inden for observationszonen omkring naturgasledningen.

**2.1.E.30 Erhvervsområde - Industrivejs forlængelse.**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 10 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 5

**Områdets anvendelse:**

Blandet erhverv - lettere industri.

**Bebyggelsens omfang:**

En del af området må kun udnyttes til klasse 1-3 virksomheder. Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m<sup>2</sup>.



**Særlige bestemmelser:**

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

**2.1.E.31 Erhvervsområde ved Gl. Bogensevej - Grønnemose**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 18 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 6

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (transporttunge erhvervsvirksomheder, lager og industrivirksomheder).

**Bebyggelsens omfang:**

En del af området er placeret inden for class-location zonen omkring naturgasstransmissionsledningen. Energinet.dk skal foretage sikkerhedsvurdering samt fastlægge vilkår for ny bebyggelse, herunder maksimal etageantal. Det skal via lokalplanlægningen sikres at min. 10 % af området udlægges til grønne arealer.

**Særlige bestemmelser:**

Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder der anvender, oplagrer eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter kan ikke placeres i området. En del af området må kun udnyttes til klasse 1-3 virksomheder. (Mellem Bogensevej og Gl. Bogensevej og ned mod Gl. Hovedvej).

**2.1.L.1 Landområde mellem Aarup og Skydebjerg**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse:  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål og naturområde, for at sikre, at Aarup og Skydebjerg ikke vokser sammen.

**Bebyggelsens omfang:**

Området friholdes for bebyggelse.

**2.1.0.1 Offentligt område - Lindbjerg Allé**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 11 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

**2.1.0.2 Off.område - Aarup Station**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 5 %  
Max bygningshøjde: 11 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til offentlige formål (jernbanearaler med dertil hørende nødvendige stationsbygninger).

**2.1.0.3 Off.område - Aarupskolen**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 14 m  
Max etager: 3

**Områdets anvendelse:**

Skole, børneinstitutioner, ældreinstitutioner, sportshaller, svømmehal, klubhuse og bygning til fritidsformål samt grønt område, boldbaner o.lign. Inden for området må placeres offentlige kontorer, private kontor- og serviceerhverv, sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse / beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

**2.1.0.4 Offentlige formål - Aaruphallen/Vandrehjem**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 70 %  
Max bygningshøjde: 10,5 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige og private institutioner.

**2.1.0.5 Offentlige formål - Lindbjerg**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

**2.1.0.30 Off.område - Lærkeskolen**

Plandistrikt: Delområde 2.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 11,5 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Skole, daginstitution, idrætsbaner, sports-/gymnastikhal. Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

En del af området ligger inden for class-location zonen omkring naturgasstransmissionsledningen. Energinet.dk skal foretage sikkerhedsberegning for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af området samt fastlægge placering af ny bebyggelse og lignende.

**Særlige bestemmelser:**

En del af området ligger inden for observationszonen omkring naturgasledningen.

**2.1.0.40 Offentlige formål - Kerte Kirke, boldbaner og institutioner**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Kirke, kirkegård, fritidsformål, uddannelsesinstitution, skole, idrætsanlæg og daginstitutioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

**2.1.R.1 Rekreative- og fritidsformål - kirke, boldbaner, stadion**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 5 %

Max bygningshøjde: 6,5 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Kirke og kirkegård, klubhus og stadion.

**2.1.R.2 Rekreativt område i Skydebjerg**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Offentligt friareal, landbrug, skovbrug o.lign.

**2.1.R.3 Rekreativt område - v Møllegårdspladsen**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt grønt område (eksisterende skov) og boldbaner, legeplads m.v. Mindre bebyggelse som er nødvendig for områdets anvendelse: toiletbygning, skovarbejderskur o.lign.

**2.1.R.4 Rekreativt område ved Bakkehusene**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område, samt område til regnvandsbassin. Området er en del af bufferzonen mellem Skydebjerg og Aarup. Området skal indrettes, så det sikres en grøn visuel adskillelse mellem Aarup og Skydebjerg.

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for bebyggelse, udover bebyggelse, der har en rekreativ anvendelse eller er nødvendig for håndtering af regnvand i området. Der kan opføres ialt 200 m<sup>2</sup> bebyggelse i området.

**Særlige bestemmelser**

Eventuelle bålhytter kan gives en større højde end de 3,5 meter.

**2.1.R.5 Rekreativt område Aarup syd**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt grønt område. Mindre bebyggelse som er nødvendig for områdets anvendelse.

**2.1.R.20 Off.formål - Sommerland v Kloholm**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 7 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Off. fritidsformål - sommerland, p-pladser, interne veje og stier, cafeterier, kontor, depot- og staldbygninger, kiosk, toiletbygninger o.lign. mindre bygninger. Anlæg til udendørs fritidsaktiviteter, fx vandrutschebane, bold-, skyde-, rulle-skøjte- og minigolfbaner o.lign.

**2.1.R.21 Feriecenter i tilknytning til forlystelsesparken v Kloholm**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 50 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til feriecenter, feriehusbebyggelse, hotel.

**2.1.T.1 Renseanlægget**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Max bygningshøjde: 6,5 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Renseanlæg

**2.1.T.2 Regnvandsbassin**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Regnvandsbassin

**2.1.T.20 Offentligt område - M/R-station**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 4 m

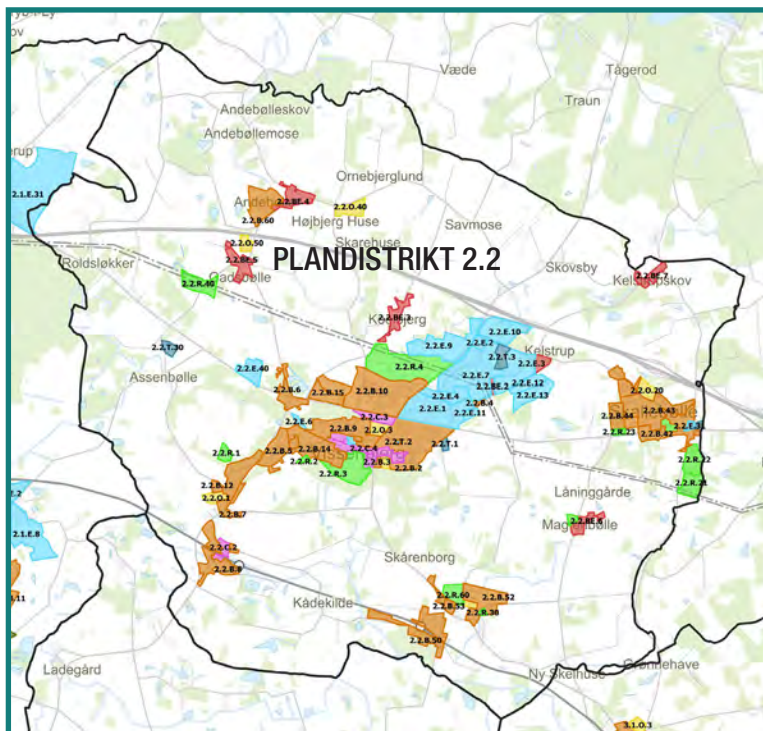
Max etager: 1

Max. tilladte miljøklasse: 1

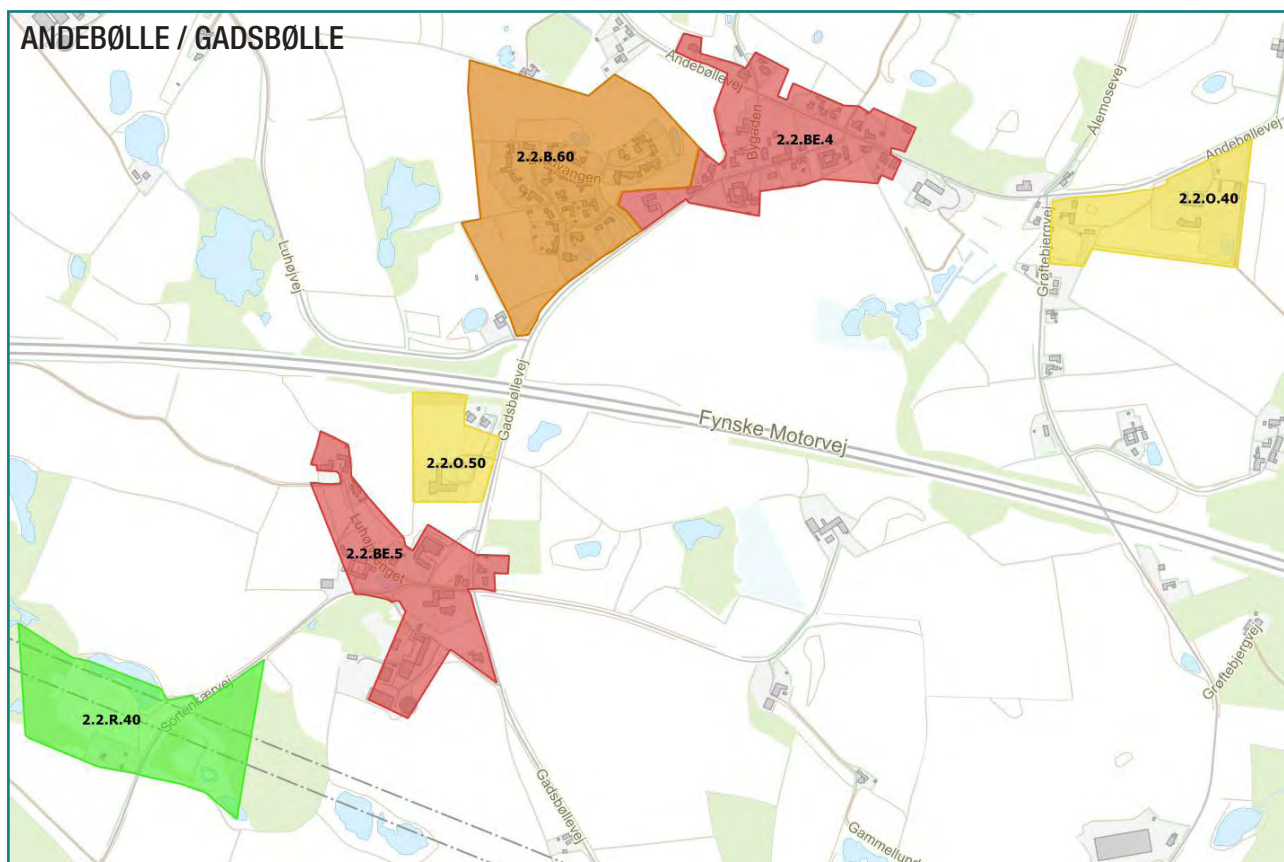
**Områdets anvendelse:**

Måler- og regulatorstation (M/R station) med tilhørende ventil- og rørarrangementer til transmission og distribution af naturgas.

# Plandistrikt 2.2 - Vissenbjerg, Skalbjerg, Andebølle, Magtenbølle og Skallebølle



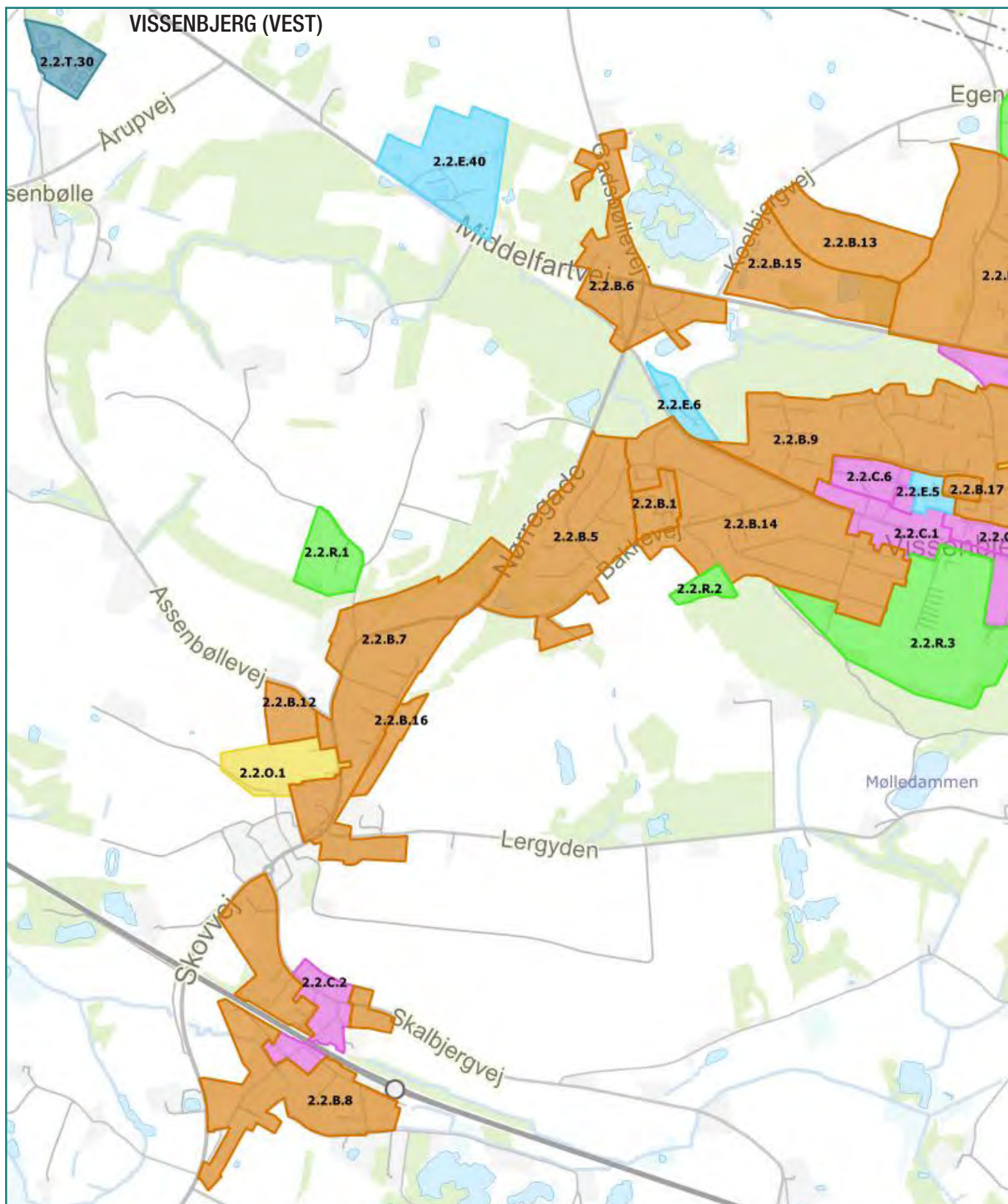
- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

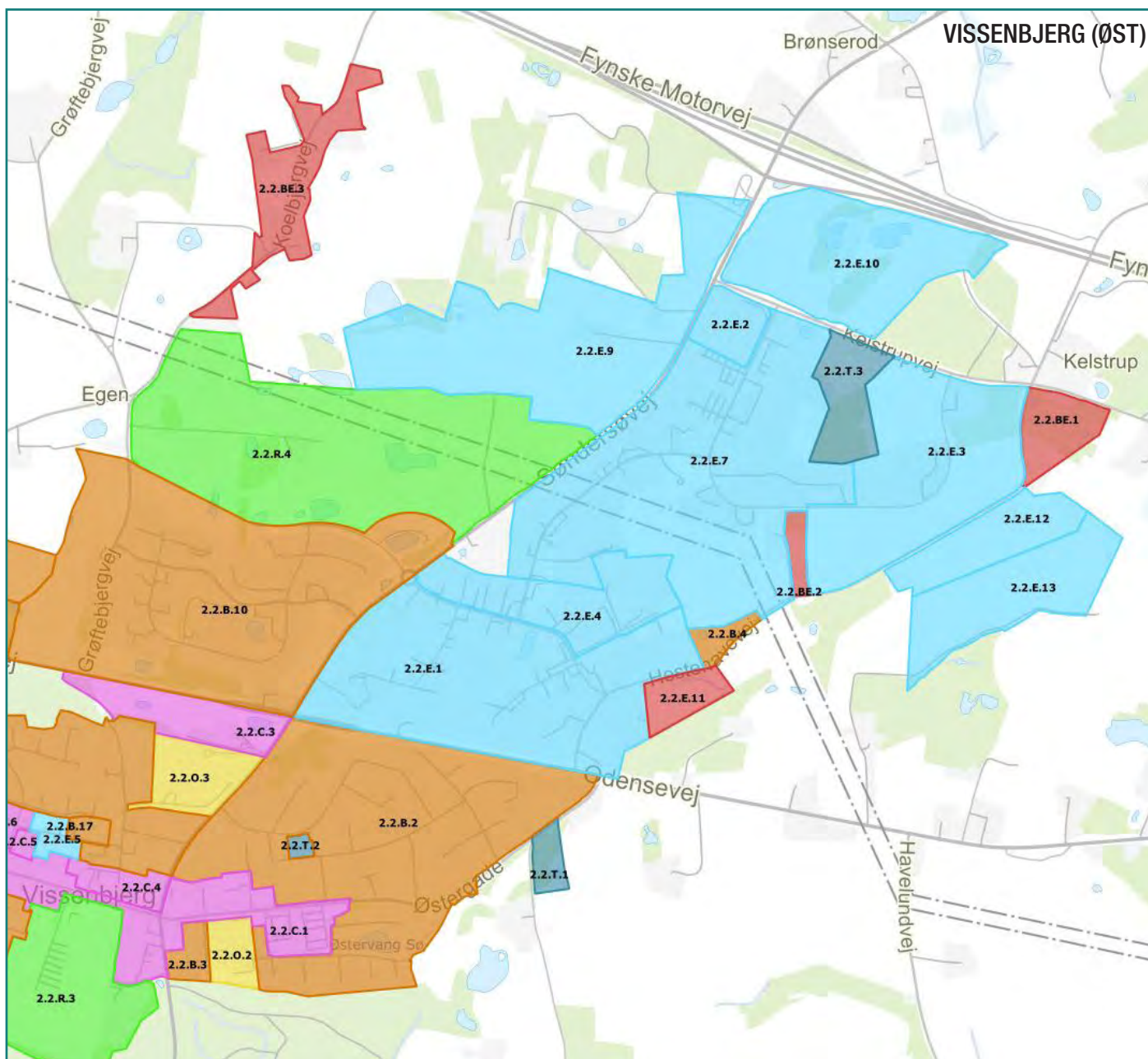




## 2.2 - VISSENBJERG, SKALBJERG, ANDEBØLLE, MAGTENBØLLE OG SKALLEBØLLE

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



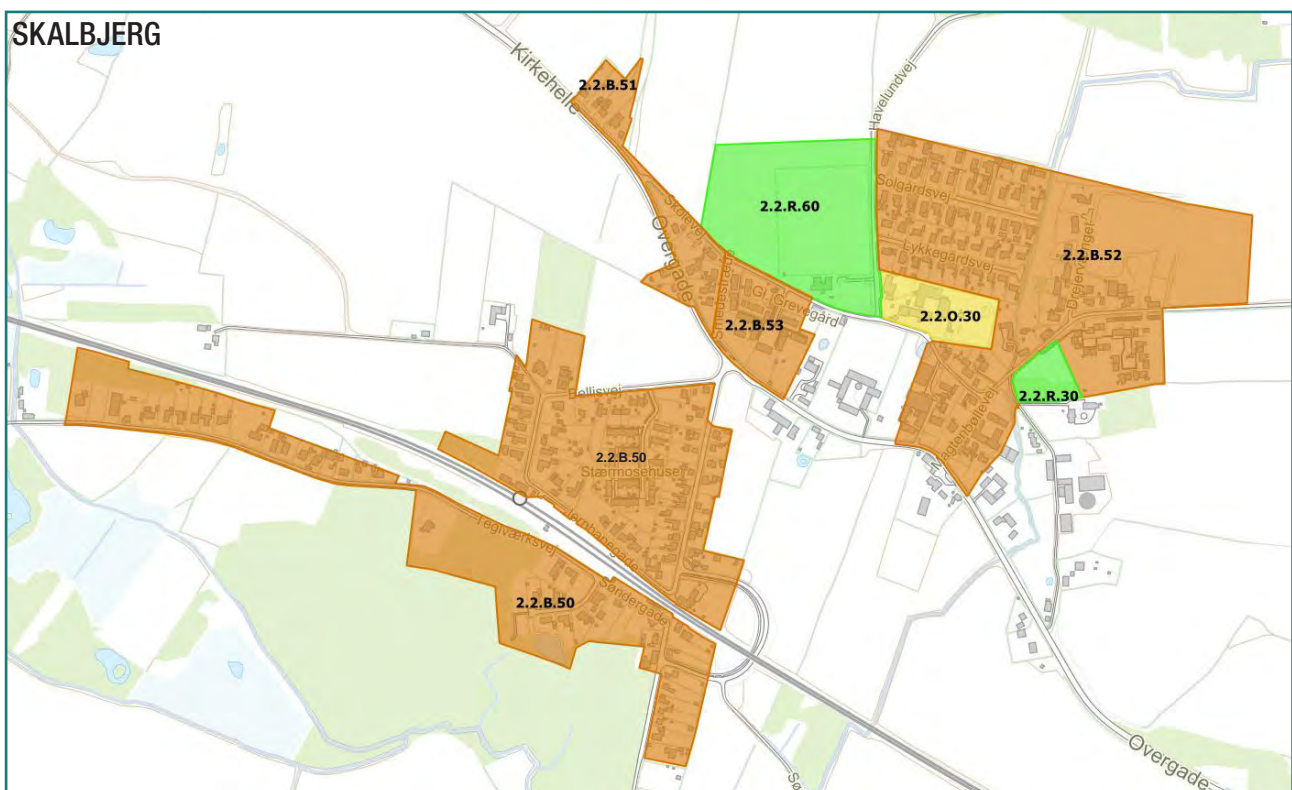
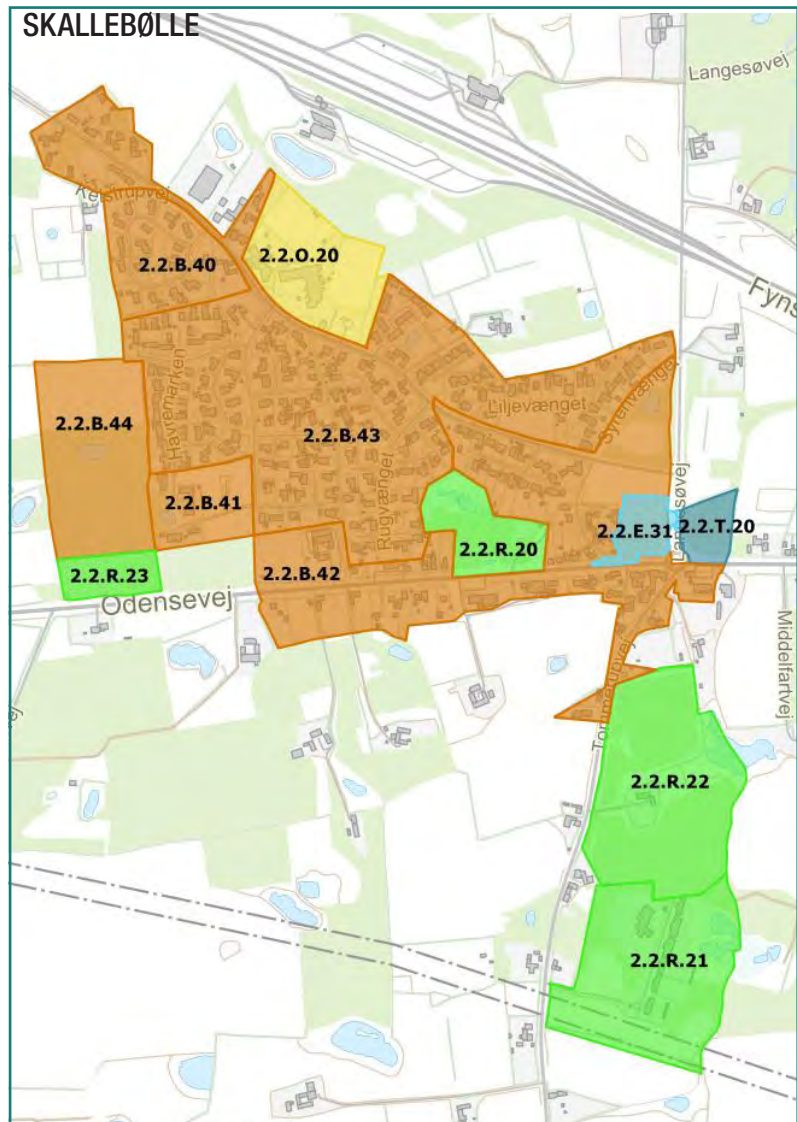
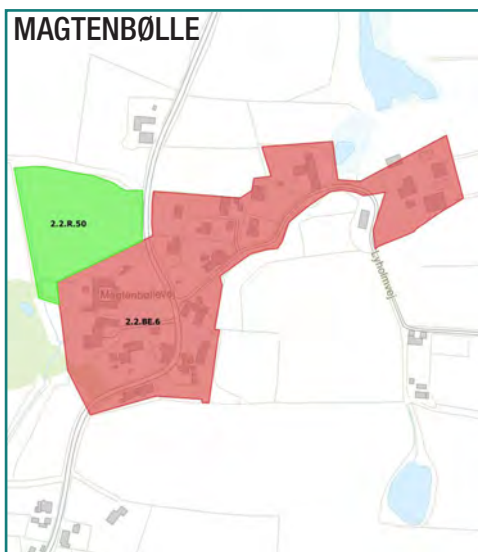


- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



## 2.2 - VISSENBJERG, SKALBJERG, ANDEBØLLE, MAGTENBØLLE OG SKALLEBØLLE

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





**2.2.B.1 Boligområde - Bakkevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**2.2.B.2 Boligområde Fuglebakken, Østergade og Østervang**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der - øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for

hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.3 Boligområde Kildevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.4 Boligområde Hestehavevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige

forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.5 Boligområde ved Lundegårdsparken og Bakkevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål med åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.6 Boligområde ved Munke-vænget og Gadsbøllevvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervs typer, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger - forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der - øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.7 Boligområde ved Nørregade og Lundager**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervs typer, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger - forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.8 Boligområde ved Bredgade Assensvej Stationsvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervs typer, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.9 Boligområde Møllegården Møllevej Tværvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervs typer, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.10 Boligområde - Duedal**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervs typer, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 1000 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.12 Boligområde ved Assenbøllevvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.13 Boligområde ved Grøftebjergvej og Koelbjergvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.14 Boligområde ved Røverbanken, Vestergade og Vestervang**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.15 Boligområde ved Koelbjergvej/Middelfartvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30 %, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30 %. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40 %.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.



### 2.2.B.16 Boligområde øst for Lundager

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Min. tilladte miljøklasse:  
Max. tilladte miljøklasse:

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhverstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30 %, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30 %.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 2.2.B.17 Boligområde ved Nyvej i Vissenbjerg

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

#### Særlige bestemmelser:

Rammeområdet kan ikke tages i anvendelse til miljøfølsom anvendelse hvis området er påvirket af støj, støv eller emmissioner over de vejledende grænser. Den eksisterende lovlige anvendelse af boligen på Nyvej 1 kan fortsætte.

### 2.2.B.40 Boligområde Hvedemarken

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1  
Min. tilladte miljøklasse:  
Max. tilladte miljøklasse:

#### Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhverstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30 %, samt at der øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 2.2.B.41 Boligområde ved Kløvermarken

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1  
Min. tilladte miljøklasse:  
Max. tilladte miljøklasse:

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhverstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 2.2.B.42 Boligområde ved Odensevej, Violvænget og Rosenvænget

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5  
Min. tilladte miljøklasse:  
Max. tilladte miljøklasse:

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhverstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 2.2.B.43 Boligområde ved Kløvermarken, Rugvænget og Kelstrupvej

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Min. tilladte miljøklasse:  
 Max. tilladte miljøklasse:

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 2.2.B.44 Boligområde vest for Skallebølle

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde: tæt lav og åben lav.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40.  
 Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

#### Særlige bestemmelser:

Det skal via lokalplanlægningen sikres at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

### 2.2.B.50 Boligområde ved Søndergade, Bellisvej og Teglværksvej

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40. Desuden sikres det at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage samt, at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 2.2.B.51 Boligområde ved Overgade og Smedestræde

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30.

#### Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

### 2.2.B.52 Boligområde ved Lykkegårdsvej, Solgårdsvej og Drejerbanken

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformålsomåben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.53 Boligområde ved Overgade-Skolevej i Skalbjerger**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til tæt lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.B.60 Boligområde Andebølleleudstykningen**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områ-

dernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40. En del af området er placeret inden for class-location zonen omkring naturgastransmissionsledningen. Energinet.dk skal fastsætte minimum afstand til ny bebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.BE.1 Område ved Kelstrupvej/Hestehavevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) og enkelte boliger (ejer-, bestyrer-, portnerbolig og lignende), eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

**Bebyggelsens omfang:**

Eksisterende ejendomme kan benyttes som hidtil og kan ombygges/udvides til maks. 250 m<sup>2</sup> etageareal for så vidt angår boligarealet. Områderne kan kun anvendes til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv, eller i særlige tilfælde funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På grund af eksisterende boliger i området har området status som blandet bolig og erhverv med hensyn til støjforhold.

**2.2.BE.2 Område vest for Hestehavevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: By- og landzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) og enkelte boliger (ejer-, bestyrer-, portnerbolig og lignende), eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

**Bebyggelsens omfang:**

Eksisterende ejendomme kan benyttes som hidtil og kan ombygges/udvides til maks. 250 m<sup>2</sup> etageareal for så vidt angår boligarealet. Områderne kan kun anvendes til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv, eller i særlige tilfælde funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På grund af eksisterende boliger i området har området status som blandet bolig og erhverv med hensyn til støjforhold.

**2.2.BE.3 Koelbjerg**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.



**Særlige bestemmelser:**

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m<sup>2</sup> samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.BE.4 Andebølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m<sup>2</sup> samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.BE.5 Gadsbølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m<sup>2</sup> samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.BE.6 Magtenbølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m<sup>2</sup> samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.BE.7 Kelstrupskov**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m<sup>2</sup> samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**2.2.C.1 Vestergade Østergade i Vissenbjerg**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 12,5 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke genererende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

**Bebyggelsens omfang:**

I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsarealer inden for områderne svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**Infrastruktur:**

Det sikres, at der ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal være udlagt parkering svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> butiksareal samt 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> kontorareal. Byrådet kan tillade parkeringsbehovet dækket på fælles og/eller offentlige parkeringspladser.

**2.2.C.2 Bredgade i Bred**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt boligbebyggelse og offentlige formål.

**Bebyggelsens omfang:**

I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsarealer inden for områderne svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet. Bebyggelsen mod Bredgade tilstræbes opført som sluttet bebyggelse i gadelinie, og facadebebyggelsen mod Bredgade må kun ændres med byrådets særlige tilladelse.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål er 1000 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må maksimalt være 1000 m<sup>2</sup>.

**Infrastruktur:**

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal udlægges parkering svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> butikksareal samt 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> kontorareal. Byrådet kan tillade parkeringsbehovet dækket på fælles og/eller offentlige parkeringspladser.

**2.2.C.3 Hotel Vissenbjerg Storkro m.v.**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (hotel, restaurant, kursusvirksomhed m.v. samt enkelte boliger i forbindelse hermed for ejer, bestyrer, portner o. lign.) og til offentligt tilgængeligt grønt område.

**Bebyggelsens omfang:**

Den eksisterende terrænform ændres mindst muligt. I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25pct. af bruttoetagearealet.

**Infrastruktur:**

Der må kun etableres een vejtilslutning fra området til Søndersøvej. Der etableres stforbindelse til Møllevej. Det sikres, at der ved ny bebyggelse skal være udlagt parkeringsareal svarende til mindst 1 plads pr. hotelværelse, 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> restaurant- og kursuslokaler m.v. samt 1 plads pr. bolig.

**2.2.C.4 Centerområde nord for Vestergade**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

**Bebyggelsens omfang:**

I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet. Facadebebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i gadelinie, og bebyggelse og anlæg inden for området udformes i harmoni med omgivelserne.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**Infrastruktur:**

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal der være udlagt parkering inden for området svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> butikksareal samt 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> kontorareal.

**2.2.C.5 Nyvej - parkvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

**Bebyggelsens omfang:**

Facadebebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i gadelinien, og bebyggelse og anlæg inden for området udformes i harmoni med omgivelserne. I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**Infrastruktur:**

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal der være udlagt parkering inden for området svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> butikksareal samt 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> kontorareal.

**2.2.C.6 Parkvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Centerområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

**Bebyggelsens omfang:**

Facadebebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i gadelinien, og bebyggelse og anlæg inden for området udformes i harmoni med omgivelserne. I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet.

**Særlige bestemmelser:**

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal der være udlagt parkering inden for området svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m<sup>2</sup> butiksareal samt 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> kontorareal.

**Infrastruktur:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**2.2.E.1 Industrivej Glasvænget Trævænget**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

**2.2.E.2 Søndersøvej-Kelstrupvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Max tilladte erhvervsklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv, eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På grund af eksisterende bo-

liger i området har området status som blandet bolig og erhverv med hensyn til støjforhold. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for blandet bolig- og erhvervsområder er gældende.

**Særlige bestemmelser:**

Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter bør placeres uden for områderne, da der gælder særlige drikkevandsinteresser. Desuden skal disse virksomheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Hvis virksomhederne placeres inden for områderne skal de under alle omstændigheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Kommune kan kun tillade placeringen inden for beskyttelseszonerne for vandværksboringer, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placering kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

**2.2.E.3 Kelstrupvej-Hestehavevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

**Særlige bestemmelser:**

Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter bør placeres uden for områderne, da der gælder særlige drikkevandsinteresser. Desuden skal disse virksomheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Hvis virksomhederne placeres inden for områderne skal de under alle omstændigheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Kommune kan kun tillade placeringen inden for beskyttelseszonerne for vandværksboringer, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placering kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige

hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

Udvidelse af det nuværende erhvervsområde i den nordlige del af Vissenbjerg gøres betinget af, at kommunen kan løse drikkevandsproblemet i forbindelse med kildepladsen ved Kelstrup, dvs. en aftale om, at kommunen først kan anvende det pågældende areal, når der er anvist en løsning på drikkevandsproblemet.

**2.2.E.4 Industrivej Kobbervænget**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

**2.2.E.5 Nyvej og Parkvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål (industri-, værksteds-, oplags-, handels- og servicevirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i områderne. Indenfor områderne kan kun placeres virksomheder, som ikke giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

**2.2.E.6 Vestergade**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2



**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål (industri-, værksteds-, oplags-, handels- og servicevirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i områderne. Indenfor området kun kan placeres virksomheder, som ikke giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

**2.2.E.7 Erhvervsområde Damsbovej og Højmarken**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

**2.2.E.9 Erhvervsområde ved Søndersøvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (som kontor, administration og serviceerhverv og lettere produktionsvirksomheder).

**Bebyggelsens omfang:**

Det skal via lokalplanlægningen sikres, at området udlægges med en parkpræget karakter, der understreger landskabet.

**Særlige bestemmelser:**

Der er særlige drikkevandsinteresser, beskyttelseszone ved drikkevandsboring og grundvandsmagasin i området. Virksomheder, der anvender, oplagrer eller fremstiller olie og kemikalieprodukter bør ikke placeres i området.

Det bør godtgøres, at forureningsrisikoen ved en placering af en enhver virksomhed, er forsvarlig.

Det sker på baggrund af en grundvandsrapport, der belyser forureningsrisikoen. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

Byrådet bør anvise løsningsmulighed for omlægning af indvinding til almen vandforsyning, der må ophøre som følge af stor risiko for forurening.

**2.2.E.10 Erhvervsområde ved Kelstrupvej**

Plandistrikt:  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 16 m  
Min. tilladte miljøklasse: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 4

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål til transporttunge erhvervsvirksomheder.

**Bebyggelsens omfang:**

Det skal via lokalplanlægningen sikres, at området udlægges med en parkpræget karakter, der understreger landskabet.

**Særlige bestemmelser:**

Der er særlige drikkevandsinteresser, drikkevandsboring og grundvandsmagasin i området. Virksomheder, der anvender, oplagrer eller fremstiller olie og kemikalieprodukter bør ikke placeres i området. Det bør godtgøres, at forureningsrisikoen ved en placering af en enhver virksomhed, er forsvarlig. Der kan kun lokalplanlægges for erhverv, såfremt det sker på baggrund af en grundvandsrapport, der belyser forureningsrisikoen. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening. Kommunalbestyrelsen bør anvise løsningsmulighed for omlægning af indvinding til almen vandforsyning der må ophøre som følge af stor risiko for forurening.

**2.2.E.11 Område øst for Hestehavevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed).

**Bebyggelsens omfang:**

Områderne kan kun anvendes til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv.

**2.2.E.12 Område øst for Hestehavevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør-, oplags- eller transportvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed).

**Særlige bestemmelser:**

Der må ikke etableres grundvandstruende funktioner indenfor rammen.

**2.2.E.13 Område øst for Hestehavevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- oplags- og transportvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed).

**Særlige bestemmelser:**

Der må ikke etableres grundvandstruende funktioner indenfor rammen.

**2.2.E.31 Erhvervsområde med enkeltstående dagligvarebutik ved Odensevej/Langesøvej, Skallebølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: By- og Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 10 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål i form af teknisk anlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

Max. to etager og en max. bygningshøjde på 10 m.

**Særlige bestemmelser:**

Der må etableres én dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning på max. 1200 m<sup>2</sup>.

**2.2.E.40 Assenbølle Erhvervspark**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Indenfor området kan placeres virksomheder, som ikke giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

**2.2.0.1 Offentlige formål ved Bred Skole**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

**2.2.0.2 Kildebakken Kildevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 10 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (plejehjem, pensionistboliger, kollektive boliger og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

**2.2.0.3 Vissenbjerg Skole**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

**2.2.0.20 Offentlige formål ved Skallebølle Skole**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

**2.2.0.30 Offentlige formål ved Skalbølle Skole**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

**2.2.0.40 Andebølle Ungdomshøjskole**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 20 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (efterskole, højskole- eller lignende virksomhed med tilhørende faciliteter til undervisning og beboelse m.v. samt parkeringsareal).

**2.2.0.50 Offentlige formål ved Gadsbølle Skole**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 12,5 m  
 Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

**Bebyggelsens omfang:**

En del af området er placeret inden for class-location zonen omkring naturgasstransmissionsledningen. Energinet.dk skal foretage sikkerhedsberegning inden ny bebyggelse eller ændret anvendelse af området samt fastlægge placering af ny bebyggelse og lignende.

**2.2.R.1 Motorbanen i Bred**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét

Max bygningshøjde: 5 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til støjende fritidsformål (motorbane og de for driften nødvendige bygningsmæssige anlæg som dommertårn, klubhus, toiletbygning, motorgård m.v. samt grønne områder og parkeringsarealer). Bebyggelsen (dommertårn undtaget) må ikke opføres med mere end 1 etage eller overstiger 5,0 m.

**2.2.R.2 Grønt område ved Egevænget**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område (beplantet fællesområde og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området).

**2.2.R.3 Idrætsområde i Vissenbjerg**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 10 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og offentlige formål (kirke, kirkegård, præstegård, kulturelle aktiviteter, idrætsanlæg, funktioneri relation til forannævnte samt til parkeringsarealer).

**2.2.R.4 Rekreativt område nord for Duedalen**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Max bygningshøjde: 7,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område.

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan opføres bygninger til brug for den rekreative anvendelse.

**2.2.R.20 Grønt område i Skallebølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 5 % for området under ét

Max bygningshøjde: 4 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område (beplantet fællesområde, toiletbygning, pumpestation og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området).

**2.2.R.21 Skydebaneanlæg Skallebøllecentret**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 15 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål (skydebaneanlæg og i tilknytning hertil restaurationsvirksomhed, kiosk, klubhus, kontorbestyrer/portnerbolig, reparationsværksted, grønne områder samt parkeringsarealer).

**2.2.R.22 Skydebaneanlæg i Skallebølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets primære anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og fritidsformål (afskærmende beplantning i tilknytning til eksisterende skydebaneanlæg 'Skallebøllecentret'). Områdets sekundære anvendelse fastlægges til aktiviteter (dog ikke skydning) i tilknytning til aktiviteter på eksisterende skydebaneanlæg 'Skallebøllecentret' (fysisk træning herunder terrænsport, teltslagning, parkering o.l. samt depot for skydebaneartikler).

**2.2.R.23 Bynær skov, Skallebølle, nord for Odensevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område, Skov

**2.2.R.30 Grønt område ved Magtenbøllevej**

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og offentlige formål (beplantet fællesområde og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området).



**2.2.R.40 Sortenkærvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 5 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og fritidsformål (spejderaktiviteter og hermed beslægtede udfoldelser, toiletbygning, grønne områder og parkeringsarealer).

**2.2.R.50 Campingplads for cyklister**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål (campingplads for cyklister for max. 50 personer med tilhørende faciliteter, køkkenrum, opholdsrum, toilettrum og lignende).

**2.2.R.60 Idrætsområde i Skalbjerget**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max bygningshøjde: 4 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Området må anvendes til offentlige formål (idrætsanlæg med tilhørende bebyggelse).

**2.2.T.1 Forsinkelsesbassin Bredlundvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg (forsinkelsesbassin og andre spildevandstekniske anlæg, beplantet areal og parkeringsareal).

**2.2.T.2 Radiokædetårn**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (radiokædetårn og hertil hørende bygningsanlæg samt parkeringsareal).

**Bebyggelsens omfang:**

Radiokædetårnet kan opføres med en højde på indtil 70 m.

**2.2.T.3 Genbrugsplads Kelstrupvej**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg, erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

**2.2.T.20 Pumpestation i Skallebølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg (rensningsanlæg og andre spildevandstekniske anlæg, beplantet areal og parkeringsareal).

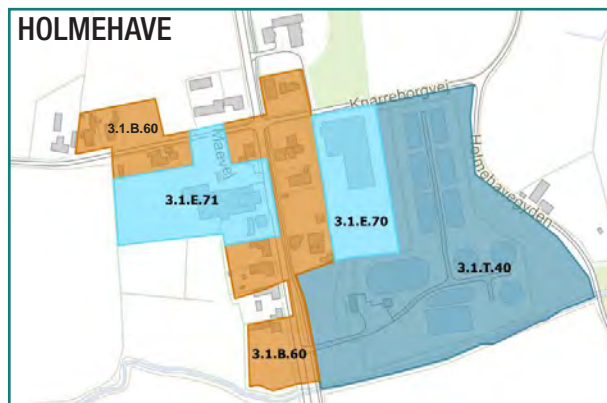
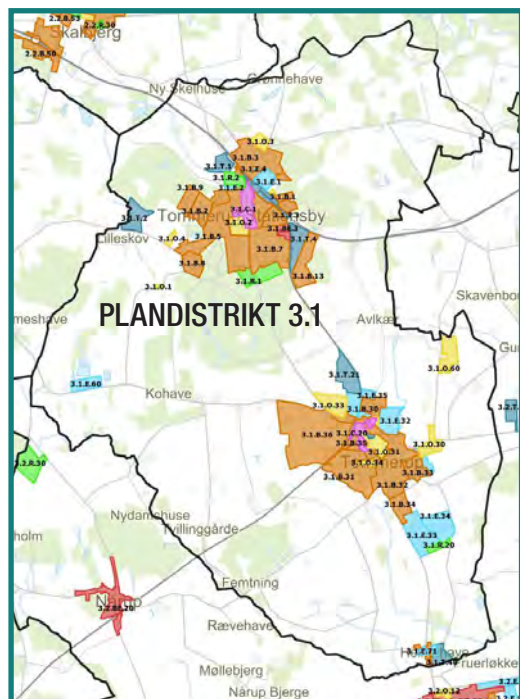
**2.2.T.30 Centralrensningsanlæg Assenbølle**

Plandistrikt: Delområde 2.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

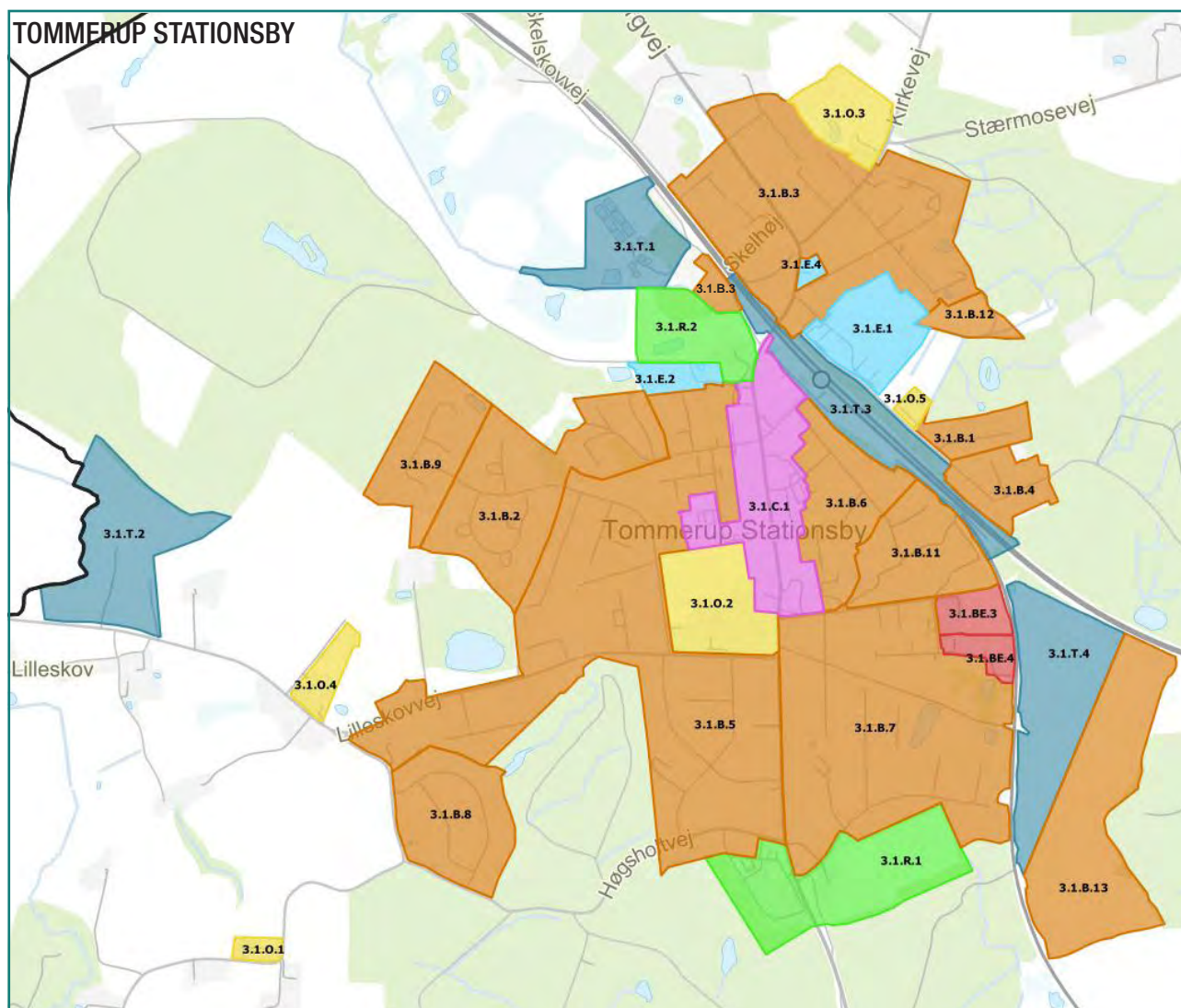
**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg (rensningsanlæg og andre spildevandstekniske anlæg, beplantet areal og parkeringsareal).

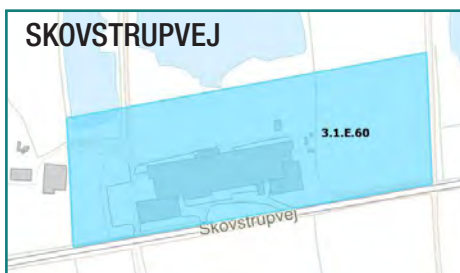
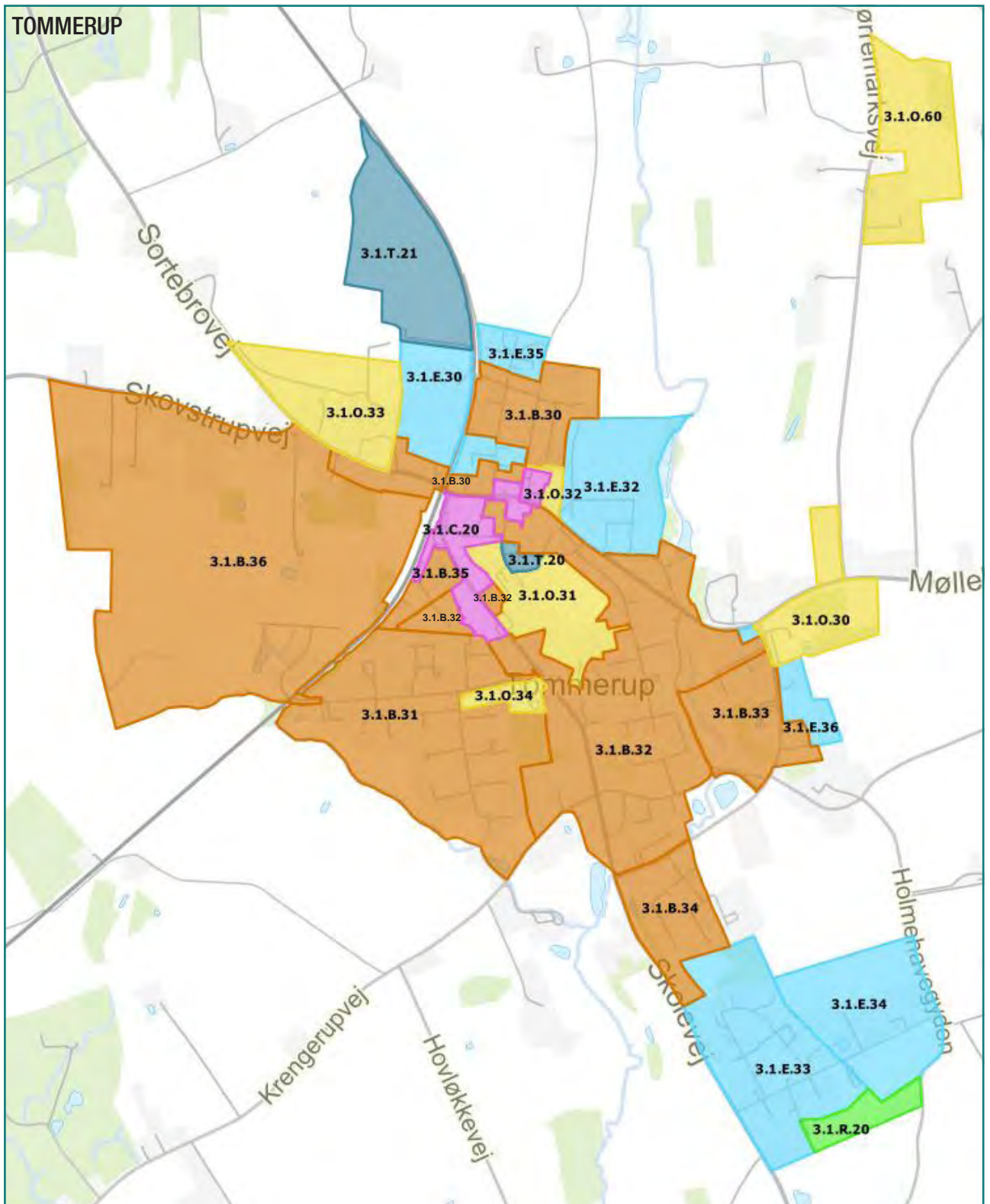
# Plandistrikt 3.1 - Tommerup Stationsby og Tommerup



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)







- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



## 3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

### 3.1.B.1 Boligområde Skovkanten

Plandistrikt: Delområde 3.1  
 Anvendelse: Boligområde i form af åben-lav boligbebyggelse  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

#### Områdets anvendelse:

Boligområde med åben og lav boligbebyggelse. I eksisterende bygninger kan der indrettes mindre erhverv i form af liberale erhverv, kontorer, mindre institutioner og mindre værksteder med butik, der ikke medfører nævneværdige støj-, røg eller lugtgener. I eksisterende bygninger, må der ikke etableres erhverv, der giver risiko for forurening af grundvandet.

#### Bebyggelsens omfang:

Der må ikke udstykkes parceller mindre end 700 m<sup>2</sup>. Der må ikke ske udstykning til boligbebyggelse, der belastes med støj over de fastsatte vejledende støjgrænseværdier for jernbanestøj i forhold til boligbebyggelse.

#### Særlige bestemmelser:

Der skal etableres stiforbindelse til den bynære skov nord og øst for området.

### 3.1.B.2 Boligområde Højsletten og Teglhøjen

Plandistrikt: Delområde 3.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 35 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der kan etableres erhverv i boligenes underetager, når disse udgøres af erhvervstyper der normalt kan indpasses i boligområder. Erhvervene skal være uden genevirkning for omgivelserne.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent for åben lav 25 % for den enkelte ejendom og tæt lav 35 % som helhed. Bebyggelsen må opføres i en etage med udnyttelig tagetage og 2 etager med fladt tag. Maksimal bygningshøjde 8,5 m. Ved byggeri i én etage med udnyttelig tagetage som saddeltag, eller anden konstruktion, må

bygningers facadehøjde ikke overstige 4 meter. Højden fastsættes i skæringspunktet mellem bygningsfacade og overkant tagflade.

#### Særlige bestemmelser:

Af hensyn til den regionale grundvandsbeskyttelse der er i området, må der ikke sprøjtes med pesticider eller anvendes andre former for kemikalier i området.

### 3.1.B.3 Boligområde Tommerup St

Plandistrikt: Delområde 3.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

#### Bebyggelsens omfang:

Åben lav må ikke etableres på parceller mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. Udstyknings- og bebyggelsesplaner for tæt lav skal godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Områdets præg som boligområder bevares. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

#### Infrastruktur:

Ved ændringer i trafiksystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

delse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

### 3.1.B.4 Boligområde, Østerbro i Tommerup St.

Plandistrikt: Delområde 3.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre områder til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområder.

#### Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

#### Infrastruktur:

Ved ændringer i trafiksystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

### 3.1.B.5 Parkvejsområdet i Tommerup St.

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

#### Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse, skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

#### Infrastruktur:

Ved ændringer i trafiksystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeligørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

### 3.1.B.6 Buchwaldsvej, Bannervej, Æblehaven

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

#### Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

#### Infrastruktur:

Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

### 3.1.B.7 Parkvejsområdet, Smedevej, Gyvelvænget mv.

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

#### Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav bo-

ligbebyggelse skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

#### Infrastruktur:

Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

### 3.1.B.8 Kildebjerggård

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 2

#### Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. På ejendommen Storskovvej 14 må der opføre etagebyggeri i max. 2 etager.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav og etagebyggeri 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup>.

#### Infrastruktur:

Der skal skabes stiforbindelser til Skovvænget og langs området østgrænse mod Høgsholt Skov.

### 3.1.B.9 Boligområde ved Højsletten

Plandistrikt: Delområde 3.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 2

#### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

**Særlige bestemmelser:**

Det skal via lokalplanlægningen sikres at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin. Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder der anvender, oplagrør eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter kan ikke placeres i området. Der skal generelt tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

**3.1.B.11 Boligområde ved Buchwaldsvej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Max etager: 3  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Byomdannelsesområde. Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde med åben lav, tæt lav og etageboliger. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40. Bebyggelsesprocent ved etageboliger: 50. Der må ikke ske udstykning til boligbebyggelse, der belastes med støj over de fastsatte vejledende støjgrænseværdier for jernbanestøj i forhold til boligbebyggelse. Det skal inden en godkendelse af udstykning kunne dokumenteres, at støjgrænseværdierne kan overholdes. Det skal via lokalplanlægningen sikres at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

**Særlige bestemmelser:**

Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder, der anvender, oplagrør eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter, kan ikke placeres i området. Der skal generelt tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan, der omfatter hele området. Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m<sup>2</sup> og én udvalgsvarerbutik på maksimalt 250 m<sup>2</sup>.

**3.1.B.12 Boligområde ved Svanevej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 procent og. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over naturligt terræn.

**Særlige bestemmelser:**

Der skal etableres en stiforbindelse fra Svanevej til Skoven sydøst for området.

**3.1.B.13 Boligområde v. Tallerup søerne**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse**

Boligområde fortrinsvis til åben- lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer.

**3.1.B.30 Boligområde ved Sortebrovej og Møllebakken**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte

produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvartets præg som boligområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder, der godkendes til tæt lav boligbebyggelse, skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og ingen bygnings ydervæg eller tagflade må være mere end 8,5 m over terræn.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

**Infrastruktur:**

Ved ændringer i trafiksystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

**3.1.B.31 Vestervangen, Brunsegårdsvej og Kirkebjerg**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav eller tæt lav med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.



**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Særlige bestemmelser:**

Ved lokalplanlægning af de ubebyggede områder skal der træffes bestemmelser om friarealer, stiforbindelser m.v.

**3.1.B.32 Boligområde ved Skolebakken og Møllevej i Tommerup**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde fortrinsvis til åben og lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder med tæt lav boligbebyggelse skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne. Områderne Skolevej 39-69 og Krengerupvej 1-9 samt Savmøllevej og Møllebakken 46-48 er landzone. Ved lokalplanlægning inddrages disse ejendomme i byzone ligesom de øvrige områder.

**Infrastruktur:**

Ved ændringer i trafikssystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til

forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

**3.1.B.33 Boligområde ved Smedegyden og Kirkebjerg i Tommerup**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben og lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

**Infrastruktur:**

Ved ændringer i trafikssystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering

af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

**3.1.B.34 Vestervangen, Brunsegårdsvej og Kirkebjerg**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde primært til åben lav boligbebyggelse, sekundært til tæt lav boligbebyggelse. Mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**Infrastruktur:**

Ved lokalplanlægning af de ubebyggede områder skal der træffes bestemmelser om friarealer, stiforbindelser m.v.

**3.1.B.35 Boligområde ved Møller Eriksensvej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m  
Max etager: 2  
Min. tilladte miljøklasse: 1  
Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til åben lav og tæt lav herunder bofællesskaber o. lign. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af serviceerhverv, kan fortsætte, ligesom

## 3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

det kan tillades, at der etableres erhverv til kontor- og serviceformål, som normalt kan drives fra en bolig uden at ændre kvarterets præg som boligområde.

### Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres ejendomme med mindre areal end 700 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten for ejendomme med enfamiliehuse må ikke overstige 30. Ved udnyttelse til øvrige boligformål, kan tillades en bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom på 50. Bebyggelse kan opføres i indtil 2 etager med en maksimal højde på 10 m og maksimal facadehøjde på 8 m målt til skæring mellem facade og tagflade.

### Særlige bestemmelser:

Langs jernbanen skal der etableres beplantning.

### 3.1.B.36 Boligområde Overmar- ken

Plandistrikt: Delområde 3.2  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone:  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 11,5 m  
Max etager: 2  
Max. tilladte miljøklasse: 1

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til åben lav og tæt lav boligbebyggelse, rekreativt grønt område, skov og daginstitution.

### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30 og tæt lav: 40. For åben lav bebyggelse gælder max højde 8,5 m og 2 etager. I bebyggede områder skal det via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af anlæg til håndtering af regnvand.

### Særlige bestemmelser:

Opførelse af bebyggelse samt etablering af rekreative skov- og friarealer skal ske efter en samlet plan der dækker hele området. Boliger placeres i tilknytning til eksisterende byzone. Boliger inddrages i byzone. Rekreative skov- og friarealer samt daginstitution forbliver i landzone.

### 3.1.B.60 Boligområde Holmehave

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Boligområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Max. tilladte miljøklasse: 1

### Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse.

### Bebyggelsens omfang:

Der kan tillades udstykning af 3 parcelhusgrunde fra matr. nr. 7 a Holmehave, i øvrigt må der ikke foretages udstykninger til ny boligbebyggelse.

### 3.1.BE.3 Blandet bolig/erhverv, Smedevej

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 10 m  
Max etager: 2

### Områdets anvendelse:

Byområdesområde. Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som hører naturligt hjemme i et erhvervsområde. Der kan etableres en bolig i tilknytning til den enkelte erhvervsvirksomhed. Der må ikke inden for områderne udøves særligt miljøbelastende aktiviteter. Virksomhederne i områderne må ikke ved luftforurening, lugt, støj eller vibrationer virke generende på tilgrænsende boligområder.

### Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller på mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstenene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelser.

### Særlige bestemmelser:

Detaljerede bestemmelser om områdernes disponering, herunder vejbetjening, beplantningsforhold og friarealer m.v fastlægges i lokalplanlægningen.

### 3.1.BE.4 Blandet bolig/erhverv, Gyvelvænget

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 11,5 m  
Max etager: 2

### Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som hører naturligt hjemme i et erhvervsområde. Der kan etableres en bolig i tilknytning til den enkelte erhvervsvirksomhed. Der må ikke inden for områderne udøves særligt miljøbelastende aktiviteter. Virksomhederne i områderne må ikke ved luftforurening, lugt, støj eller vibrationer virke generende på tilgrænsende boligområder.

### Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller på mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstenene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelser.

### Særlige bestemmelser:

Detaljerede bestemmelser om områdernes disponering, herunder vejbetjening, beplantningsforhold og friarealer m.v fastlægges i lokalplanlægningen.

### 3.1.C.1 Centerområde Tommerup St

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, d.v.s. butikker, kontorer, servicevirksomheder, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomheder eller øvrige funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, samt boligformål.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved ren boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30. Ved anvendelse til egentlige centerformål og blandet bolig- og centerformål må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. For ejendommene Tallerupvej 9-25 gælder dog, at kommunalbestyrelsen kan tillade bebyggelsesprocent på indtil 100. Det skal dog sikres, at opholdsarealer i terræn udgør mindst 50% af bruttoetagearealet, og bebyggelsen må højst opføres i 2 etager med udnyttelig tagetage. Facadehøjden må ikke overstige 8 m målt fra gadeniveau og den samlede bygningshøjde må ikke overstige 11,5 m målt fra terræn. Bebyggelserne skal tilstræbes opført i gadelinie og som sluttet bebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidte afgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 6500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**3.1.C.20 Centerområde ved Skolevej og Møllebakken i Tommerup**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5  
Min. tilladte miljøklasse:  
Max. tilladte miljøklasse:

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, d.v.s. butikker, kontorer, servicevirksomheder, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomheder eller øvrige funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, samt boligformål.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved ren boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30. Ved anvendelse til egentlige centerformål og blandet bolig- og centerformål må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidte afgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 7000 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**3.1.C.21 Udvidelse af centerområde ved Møllebakken i Tommerup**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til butikformål, herunder dagligvarebutik, samt lager, parkering og lignede faciliteter i tilknytning hertil.

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan inden for området ikke opføres yderligere areal ved nybyggeri og omdannelse til butikformål.

**3.1.E.1 Erhvervsområde ved Østerbro i Tommerup St.**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der må ikke etableres boliger inden for området.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundens areal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**Særlige bestemmelser:**

Området skal beplantes og vedligeholdes, så det ikke virker skæmmende på omliggende arealer

**3.1.E.2 Erhvervsområde, Vædegårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.1.E.4 Erhvervsområde ved Kirkevej 3 i Tommerup St.**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må



## 3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

### 3.1.E.30 Erhvervsområde ved Højeløkkevej i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

#### Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter

#### Bebyggelses omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

### 3.1.E.32 Møllebakken, erhvervsområde

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom udstillings-, lager-, og transport-, oplags- og handelsvirksomheder med dertil hørende funktioner med mulighed for indretning af ikke miljøbelastende forarbejdningsvirksomhed. Området skal ved beplantning gives et venligt præg og afskærmes med omgivende arealer.

#### Bebyggelses omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

### 3.1.E.33 Erhvervsområde ved Ellehaven i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

#### Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter

#### Bebyggelses omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

### 3.1.E.34 Erhvervsområde ved Ellehaven og Holmehavegyden i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan området anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning

til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Området skal skabe mulighed for udvidelse af område 3.1.E.33., når dette område er udbygget.

#### Bebyggelses omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

### 3.1.E.35 Erhvervsområde ved Højeløkkevej i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 3

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom værksteds-, lager-, transport- og handelsvirksomheder og andre servicefunktioner, der kan indpasses i området samt dertil hørende funktioner. Området skal ved beplantning gives et venligt præg og afskærmes mod omgivende arealer. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter

#### Bebyggelses omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

### 3.1.E.36 Erhvervsområde ved Kirkebjerg i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 3

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom værksteds- lager-, transport- og handelsvirksomheder og andre servicefunktioner, der kan indpasses i området samt dertil hørende funktioner. Området skal ved beplantning gives et venligt præg og afskærmes mod omgivende arealer. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.1.E.60 Teglværk ved Skovstrupvej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.1.E.70 Erhverv ved Knarreborgvej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, lager-, og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.1.E.71 Erhverv ved Knarreborgvej og Maevej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, lager-, og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.1.0.1 Helenegården ved Stor-skovvej**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 6 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, bofællesskab for unge mennesker med mulighed for undervisning og beskæftigelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan udlægges byggefelt til opførelse af supplerende bebyggelse. Eksisterende bygningskompleks kan ombygges og indrettes til institutionsformål. Bygninger i området må ikke opføres med mere end een etage og en maksimal bygningshøjde over terræn på 6 m.

**3.1.0.2 Tallerupskolen**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter, der naturligt kan indpasses i området. Friarealerne udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringsplads i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

**3.1.0.3 Broholm Kirke**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål i forbindelse med kirkegårdsdrift, møde- og undervisningsvirksomhed m.v. Ubebygget areal, der ikke anvendes til kirkegård eller parkeringsplads skal ved beplantning og pleje kunne tjene som nærrekreativ område.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig til kirkelige formål.

**3.1.0.4 Lilleskov Teglværk**

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Område til offentlige formål  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone

## 3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, museums-, møde- og fritidsaktiviteter, arbejdende værksteder, turistformål og lignende inden for eksisterende bygningsrammer.

### Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages forandringer i bygningernes ydre rammer, og der må ikke opføres ny bebyggelse. Der kan på baggrund af konkret vurdering tillades nedrivning af enkelte bygninger.

### 3.1.0.5 Offentlig formål på Østerbro i Tommerup St. by

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

### Områdets anvendelse:

Område til undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter.

### 3.1.0.30 Tommerup Kirke

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål i forbindelse med kirkegårdsdrift, møde- og undervisningsvirksomhed m.v. samt præstebolig. Ubebygget areal, der ikke anvendes til kirkegård eller parkeringsplads skal ved beplantning og pleje kunne tjene som nærrekreativt område.

### Bebyggelsens omfang:

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig til kirkelige formål.

### 3.1.0.31 Tommerup Skole

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2.5

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål, bibliotek, tandklinik samt lignende aktiviteter, der naturligt kan indpasses i området. Friarealer skal udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringsplads i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage og ingen bygnings ydervæg eller tagflade må være mere end 11,5 m over terræn.

### 3.1.0.32 Tommerup Gl. Rådhus

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, administration, mødelokaler og lignende funktioner, detailhandel, private kontor- og serviceerhverv, privat sundhedscenter, overnatningsmuligheder som for eksempel hotel og lign. boliger, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i området.

### 3.1.0.33 Tommerup Efterskole

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2.5

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skolevirksomhed og de hermed forbundne funktioner af privat eller almennyttig karakter. Det kan tillades at der opføres eller indrettes boliger, når disse anvendes af personer med tilknytning til institutionen.

### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 45. Bebyggelse må ikke opføres med end 2 etager med udnyttelig tagetage.

### 3.1.0.34 Område til offentlige formål, Hørvangen i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

### Områdets anvendelse:

Området kan udnyttes til offentlige formål, opførelse af ældrecenter og pensionistboliger med servicefunktioner for ældreplejen. Det sikres at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, kirke, kirkegård, skole, sportsplads, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden sikres at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 30 til lav-åben boligbebyggelse og 40 til lav-tæt boligbebyggelse, ved offentlige anlæg må bebyggelsesprocenten ikke overstige 45 samt, at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 1/2 etage. Ydermere sikres det at mindst 10 % af arealet indenfor området anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området. Der etableres et 15 m bredt beplantningsbælte mod Knarreborgvej.

### Bebyggelsens omfang:

For ejendommen Skolevej 37 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25. For det øvrige område under ét må bebyggelsesprocenten ikke overstige 45.

### 3.1.0.60 Vestfyns Efterskole

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager:

### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlig formål, skolevirksomhed og de hermed forbundne funktioner af privat eller almennyttig karakter. Der udlægges et areal til landbrugsdrift som led i undervisningen.

### Bebyggelsens omfang:

Der skal i lokalplan fastlægges et byggefelt for bebyggelse til egentlige skoleformål, herunder elevboliger mv. samt et byggefelt for bygninger til landbrugsdrift. Der må højst opføres 1000 m<sup>2</sup>



driftsbygninger. Der må ikke opføres bygninger, hvis ydervæg eller tagflade er mere end 11,5 m over terræn.

### 3.1.R.1 Tommeruphallerne og idrætspladsen

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 55 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 11,5 m  
Max etager: 2

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritids-, erhvervs- og offentlige formål, som idrætshaller, klubhus og udendørs idrætsanlæg, børnehave, bibliotek, undervisning, motionscenter m.v. med tilhørende parkering.

### 3.1.R.2 Bågegård

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone

#### Områdets anvendelse:

Området udlægges til nærrekreativ naturområde.

### 3.1.R.20 Ellehaven, knallertbane

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål for motorsport med tilhørende baneanlæg, klubhus og værkstedsbygninger.

### 3.1.T.1 Tommerup St Renseanlæg

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Max bygningshøjde: 8,5 m

#### Områdets anvendelse:

Området udlægges til renseanlæg og andre spildevandstekniske anlæg.

### 3.1.T.2 Fyldplads ved Lilleskovvej

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 6 m  
Max etager: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i form af fyldplads for jordfyld. Virksomhed i området må ikke ved luftforurening, lugt, støj eller vibrationer virke generende i tilgrænsende områder.

#### Bebyggelsens omfang:

Der må ikke ske udstykning af området. Der skal fastlægges et byggefelt for opførelse af nødvendige bygninger til mandskab og eventuelle andre nødvendige foranstaltninger.

### 3.1.T.3 Tommerup Station

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: By- og landzone  
Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

#### Områdets anvendelse:

Tekniske anlæg i form af stations- og baneområde, støjafskærmning, skinne- og signalanlæg, tunnel og gangbroer.

#### Bebyggelsens omfang:

Ny bebyggelse kan opføres med en højde på maksimalt 8,5 meter.

### 3.1.T.4 Teknisk anlæg øst for Tommerup st. by

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Teknisk anlæg og trafik-anlæg  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 15  
Max bygningshøjde: 4 m  
Max etager: 1

#### Områdets anvendelse:

Forsyningsanlæg. Området må anvendes til regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg samt forsyningsanlæg i form af varmepumpeanlæg og energioptagere. Der må desuden etableres beplantning i området.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten er maksimalt 15 for den enkelte ejendom. Der kan udelukkende opføres bebyggelse i form

af tekniske og rekreative anlæg samt enkelte skurbygninger.

Det samlede bebyggede areal indenfor rammeområdet kan maksimalt udgøre 5000 m<sup>2</sup>.

#### Infrastruktur:

Ændret anvendelse af området til regnvands- og klimaanlæg samt landskabstekniske anlæg forudsætter, at der er sikret vejadgang. Ændret anvendelse af området til varmepumpeanlæg og energioptagere forudsætter, at der er sikret vejadgang til anlæggene.

### 3.1.T.20 Tommerup fjernvarme

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 11,5 m  
Max etager: 2.5

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastsættes til fjernvarmecentral med tilhørende udenomsarealer.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 45. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage og ingen bygnings ydervæg eller tagflade må være mere end 11,5 m over terræn. De nødvendige skorstene kan tillades i en større højde.

### 3.1.T.21 Solvarmeanlæg nord for Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 2 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

#### Områdets anvendelse:

Solvarmeanlæg med tilhørende teknikbygning, akkumulatortank o.l.

### 3.1.T.40 Holmehave Renseanlæg

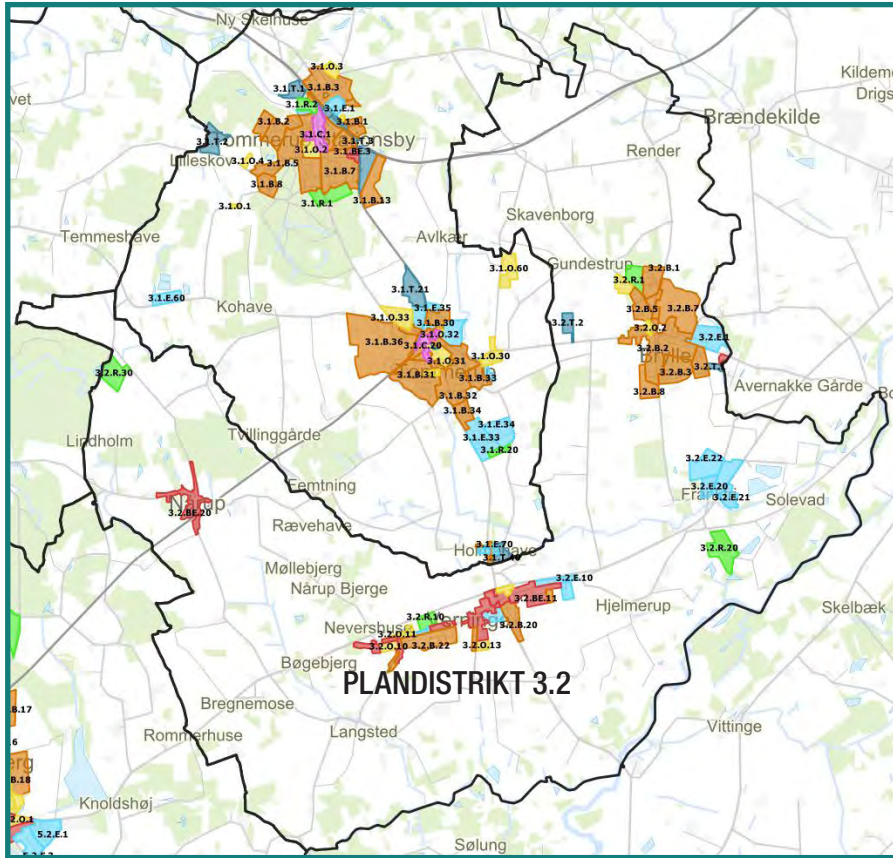
Plandistrikt: Delområde 3.1  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1

#### Områdets anvendelse:

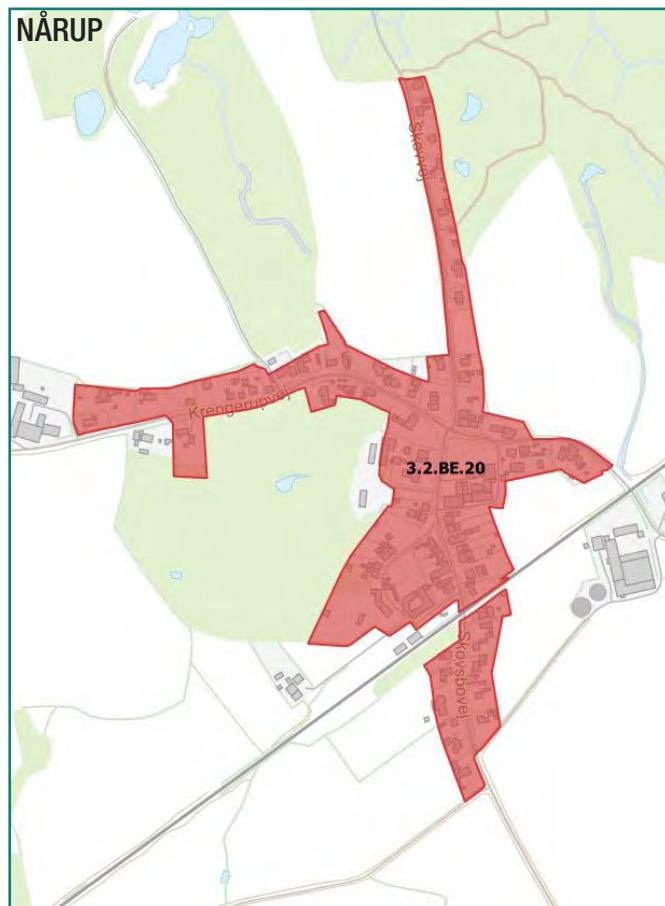
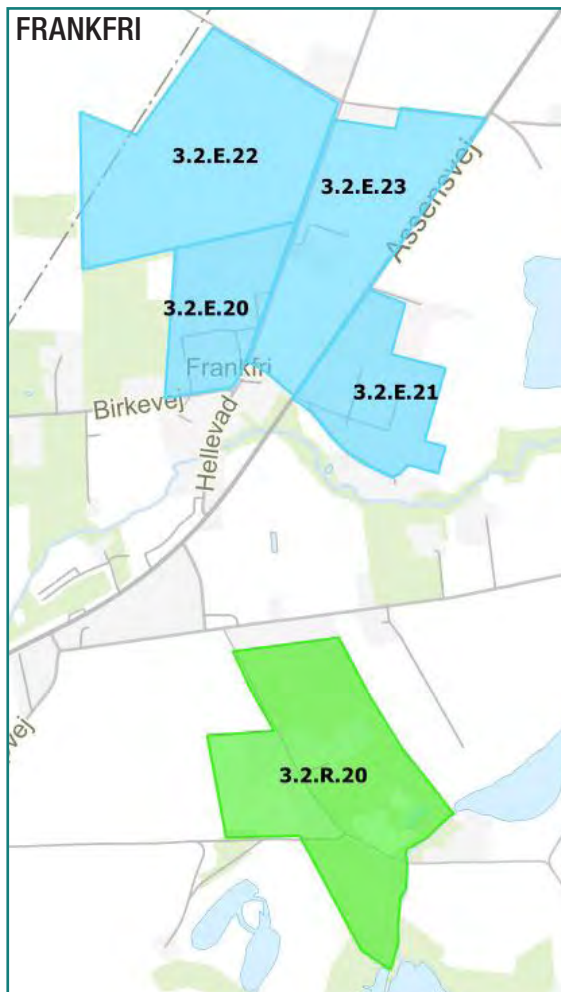
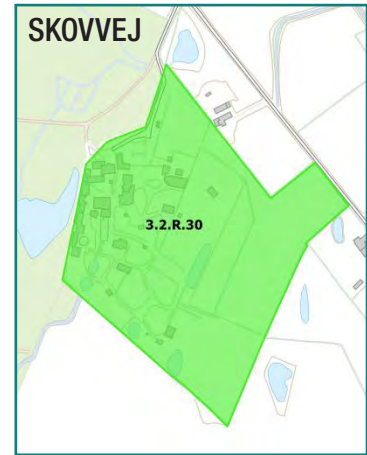
Området udlægges til renseanlæg og andre spildevandstekniske anlæg.

3.2 - BRYLLE, VERNINGE, FRANKFRI OG NÅRUP

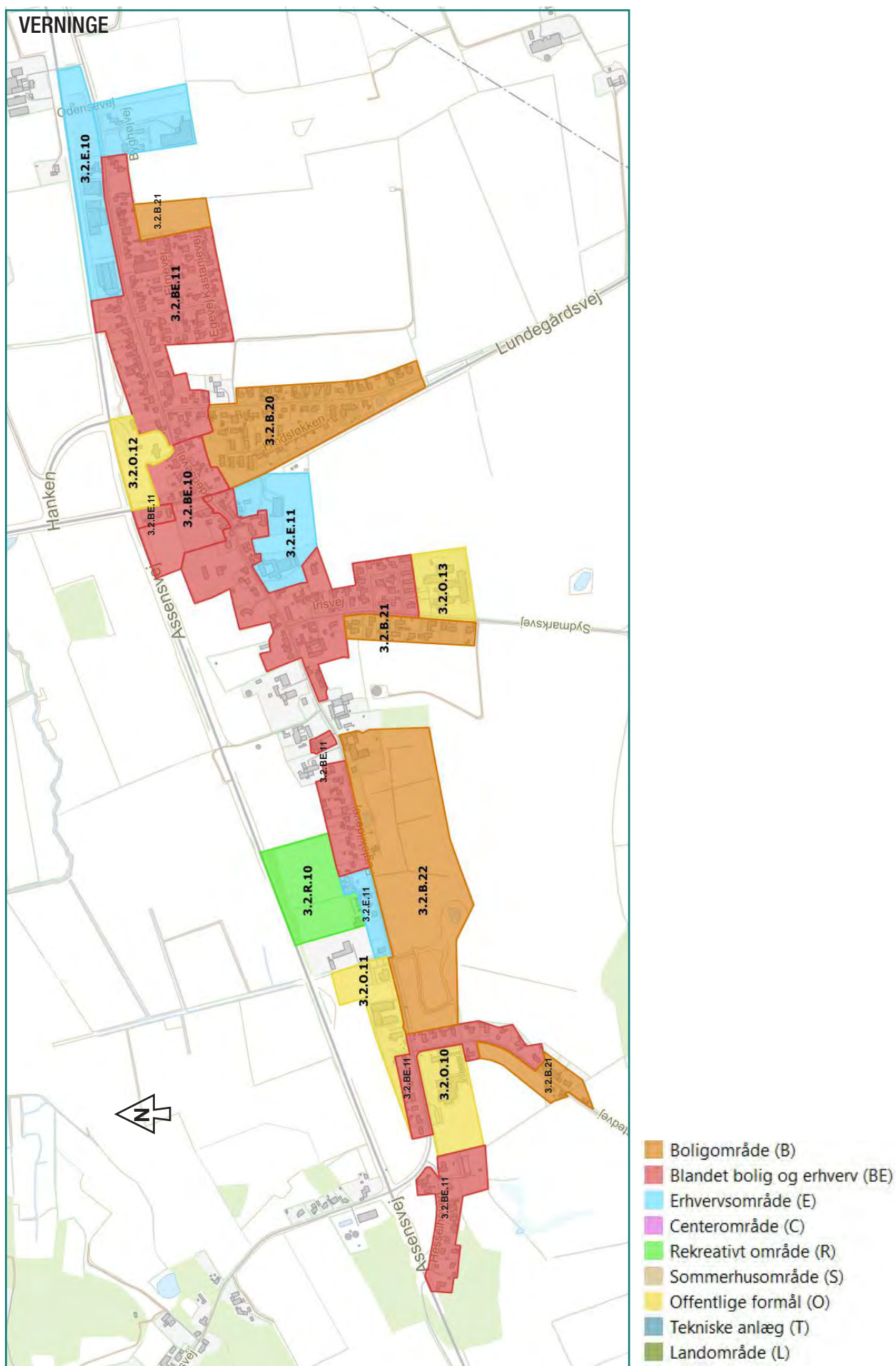
**Plandistrikt 3.2 - Brylle, Vervinge, Frankfri og Nårup**



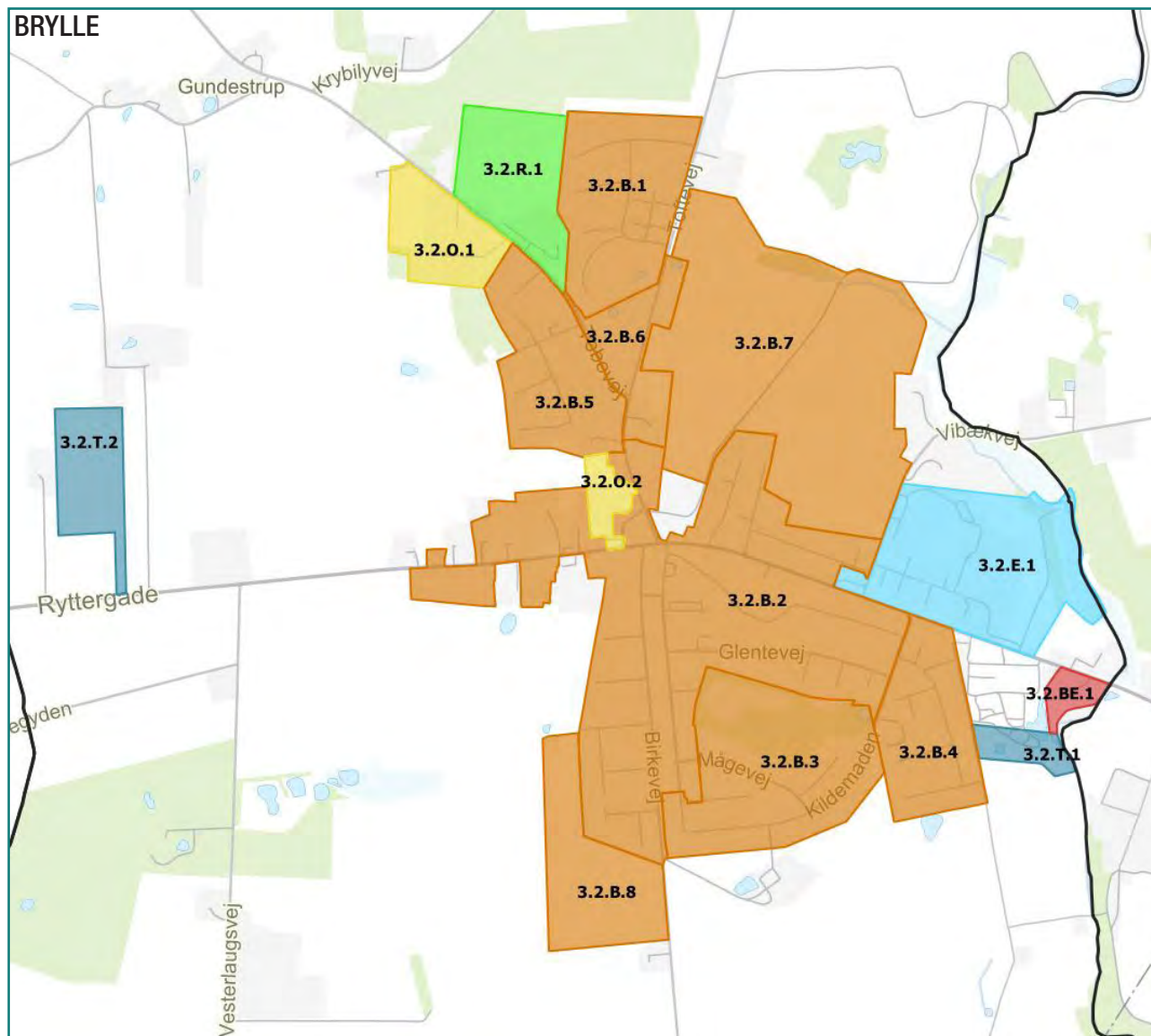
- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)











### 3.2.B.1 Område til boligformål i Brylle

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åbenlav og tæt-lav bebyggelse.

#### Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav bebyggelse max. 30. Ved tæt-lav bebyggelse max. 40 i området som helhed.

### 3.2.B.2 Boligområder centralt i Brylle

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

#### Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben og lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

#### Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder, der godkendes til tæt lav boligbebyggelse, skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

### 3.2.B.3 Boligområde omkring Kildemaen

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**3.2.B.4 Boligområde Ternevej**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**3.2.B.5 Boligområde, Agertoften, Kroggårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**3.2.B.6 Boligområde ved Tobovej og Toftvej**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**3.2.B.7 Boligområde ved Toftvej**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

**3.2.B.8 Boligområde ved Birkevej**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

**3.2.B.20 Hindsløkken**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan der dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere en 1 etage med udnyttelig tagetage.

**3.2.B.21 Nyere Boligområder i Verninge**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan der dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

**3.2.B.22 Boligområde ved Langstedvej og Fuglekildevej**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde: tæt-lav og åben-lav.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.  
 Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området. Der etableres grønne kiler i bebyggelsen for at bevare udkig til åbent land fra Fuglekildevej. Ved byggemodning i etaper skal byggemodning ske i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

**3.2.BE.1 Dannesbovej 54**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom transport-, lager- og servicevirksomhed og forretningsvirksomhed med tilknytning til pågældende virksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for området og for ejendommen må ikke overstige 45.

**3.2.BE.10 Centerområde, omkring krydset i Verning**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Området anvendelse fastlægges til centerformål, d.v.s. butikker, kontorer, servicevirksomheder, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomheder eller øvrige funktioner, samt boligformål.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved ren boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30. Ved anvendelse til egentlige centerformål og blandet bolig- og centerformål må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

**Særlige bestemmelser:**

Arealrammen for nybyggeri og omdannelse til butikformål er 2000 m<sup>2</sup>. Den maksimale butiksstørrelse til dagligvare- eller udvalgsvarer er 1000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

**3.2.BE.11 Ældre boligområder i Verninge**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5  
 Min. tilladte miljøklasse: 1  
 Max. tilladte miljøklasse: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

**3.2.BE.20 Nårup**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for udøvelse af erhverv, herunder landbrug, der naturligt hører hjemme i landsbyen. Der skal fortsat være mulighed for erhvervsudøvelse, såvel landbrug som andre erhverv. Der kan således tillades opførelse af erhvervsbebyggelse med tilknytning til landbruget, ligesom der kan tillades etablering og udvidelse af andre erhverv, der kan indpasses i landsbyen uden genevirkninger for de omkringboende og andre erhverv. Der er mulighed for opførelse af enkelte boliger ved Skovvej og som huludfyldning. Det skal sikres, at områdets karakter af landsby bevares både i henseende til bebyggelsesformen, og ved bevarelse og etablering af beplantning og ved behandling af friarealer m.v.

**Bebyggelsens omfang:**

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m<sup>2</sup> og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder, der godkendes til tæt lav boligbebyggelse, skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.



**3.2.E.1 Brylle Industrivej**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed, samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelser.

**3.2.E.10 Erhvervsområde, Oden-sevej**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillingslager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m<sup>2</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.2.E.11 Erhvervsområder i Vemming**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillingslager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m<sup>2</sup>. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m<sup>2</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.2.E.20 Erhverv ved Helleved og Birkevej**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 20 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed og enkelte boliger for bestyrer, portner eller lignende med tilknytning til virksomhedens drift.

**Bebyggelsens omfang:**

Lagerbygninger må maksimalt opføres med 6 m lodret sidehøjde og en total bygningshøjde på 20 m over terræn. Bygningshøjden for øvrig bebyggelse må ikke overstige 8,5 m over terræn.

**3.2.E.21 Erhverv, Assensvej, Frankfri**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed og enkelte boliger for bestyrer, portner eller lignende med tilknytning til virksomhedens drift.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.2.E.22 Erhvervsområde ved Helleved**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.2.E.23 Erhvervsområde mellem Assensvej og Helleved**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 10 m

## 3.2 - BRYLLE, VERNINGE, FRANKFRI OG NÅRUP

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**3.2.0.1 Brylle Skole**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i området. Området er bebygget med Brylle skole og Brylle Børnehave. Friarealerne udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringspladser i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

**3.2.0.2 Brylle Kirke**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål og i forbindelse med kirkegårdsdrift. Ubebygget areal, anvendes til kirkegård eller parkeringsplads.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig til kirkelige formål.

**3.2.0.10 Verninge Skole**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter, der naturligt kan indpasses i området. Området er bebygget med Verninge skole. Friarealerne udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringsplads i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

**3.2.0.11 Kildevangen og Verninge Forsamlingshus**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem, ældreboliger, børneinstitutioner samt forsamlingshus eller andre funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i områderne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i forbindelse med plejehjemmene opføres een bolig, når denne skal tjene som bolig for forstander, pedel eller lignende med tilknytning til institutioner.

**3.2.0.12 Verninge Kirke**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål i forbindelse med kirkegårdsdrift m.v. Ubebygget areal, der ikke anvendes til Kirkegård eller parkeringsplads skal ved beplantning og pleje gives et pænt udseende.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige til kirkelige formål.

**3.2.0.13 Sydmarksgården**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem, ældreboliger, børneinstitutioner samt forsamlingshus eller andre funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i områderne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i forbindelse med plejehjemmene opføres een bolig, når denne skal tjene som bolig for forstander, pedel eller lignende med tilknytning til institutioner.

**3.2.R.1 Brylle Fritidscenter og sportsplads**

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, som idrætshaller, klubhus og udendørs idrætsanlæg m.v. med tilhørende parkeringsanlæg.

**3.2.R.10 Idrætsområde i Verninge**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 11,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, som idrætshaller, klubhus og udendørs idrætsanlæg m.v. med tilhørende parkeringsanlæg.

**3.2.R.20 Fritidsområde Port Arthur**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til fritidsformål som spejderområde med tilhørende faciliteter, bebyggelse og anlæg.

**3.2.R.30 Frydenlund Fuglepark**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til besøgsområde med fuglepark med tilknyttede faciliteter som cafeteria, opholds og legepladser, parkeringspladser m.v. Området ligger i det åbne land umiddelbart op til Krengerupskovene. Dets karakter som åbent land skal bevares.

**Bebyggelsens omfang:**

Inden for området må kun opføres bygninger med tilknytning til drift af fugleparken, som kioskbygninger, volierer, bure, legehuse og nødvendige bygninger til foder, redskaber o.lign. Inden for rammerne af eksisterende tidligere landbrugsbygninger, kan der indrettes ferielejligheder eller værelser til udlejning til turister.

**3.2.T.1 Brylle Renseanlæg**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til renseanlæg og andre spildevandstekniske anlæg. Området omfatter, foruden det eksisterende renseanlæg, et reserveareal mod syd.

**3.2.T.2 Teknisk anlæg til biogas-, gylleseparerings- og kraftvarmeanlæg mellem Brylle og Tommerup**

Plandistrikt: Delområde 3.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 15 m

**Områdets anvendelse:**

Område til teknisk anlæg til behandling af gylle og anden biomasse som råstof for produktion af biogas, el, varme, gødning og destilatvand.

**Bebyggelsens omfang:**

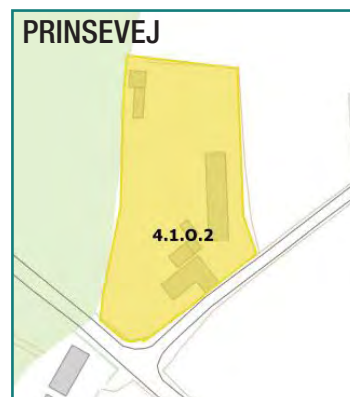
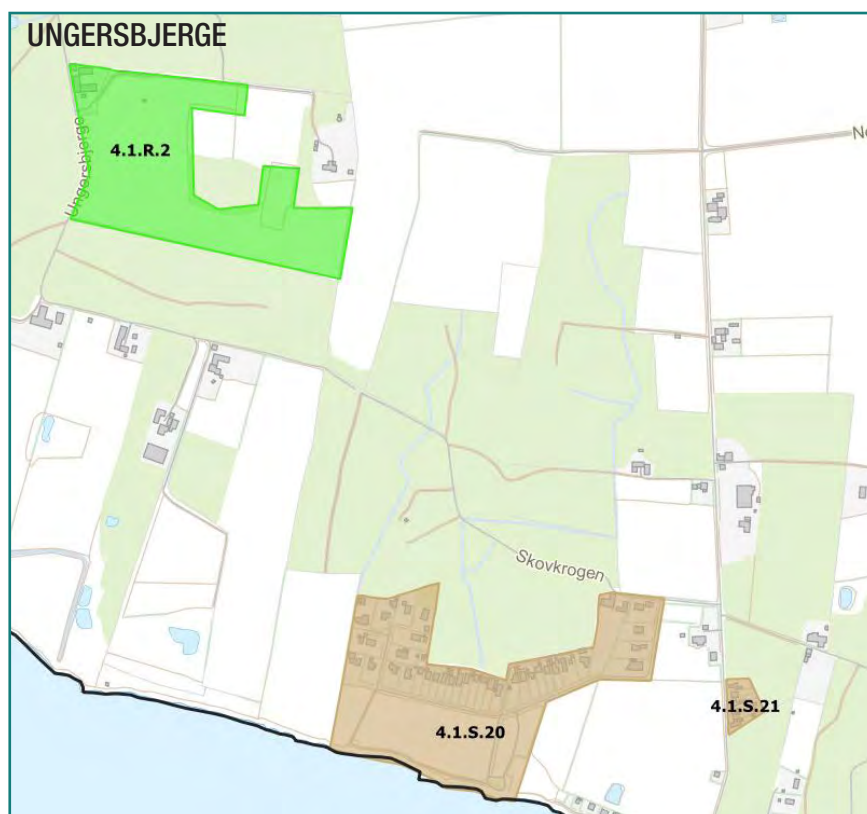
Tankanlæg herunder biogastank må maksimalt have en højde på 15 meter. Øvrige bygninger må maksimalt opføres med en højde på 8,5 meter.

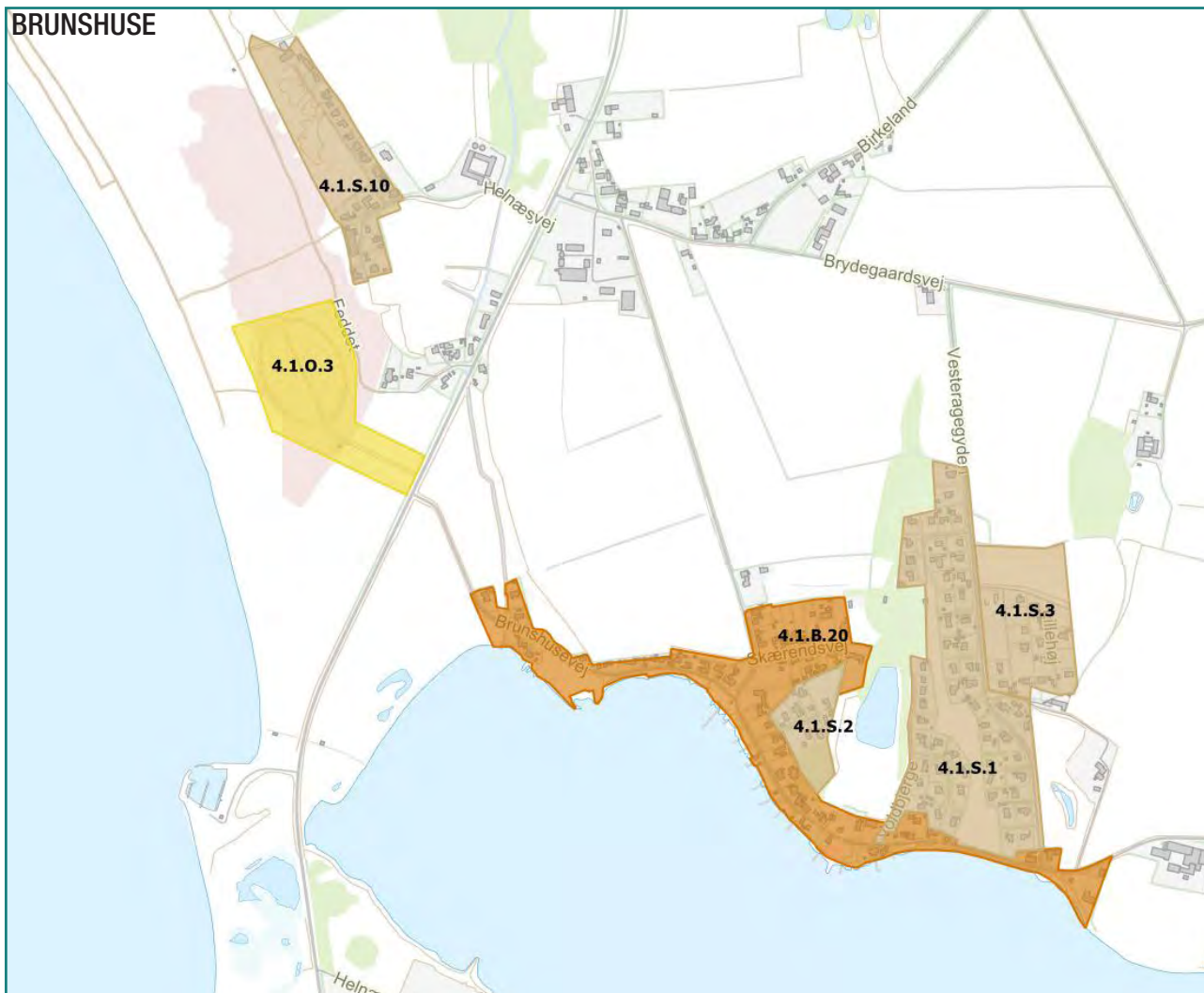


# Plandistrikt 4.1 - Snave, Dreslette, Helnæs og Brunshuse

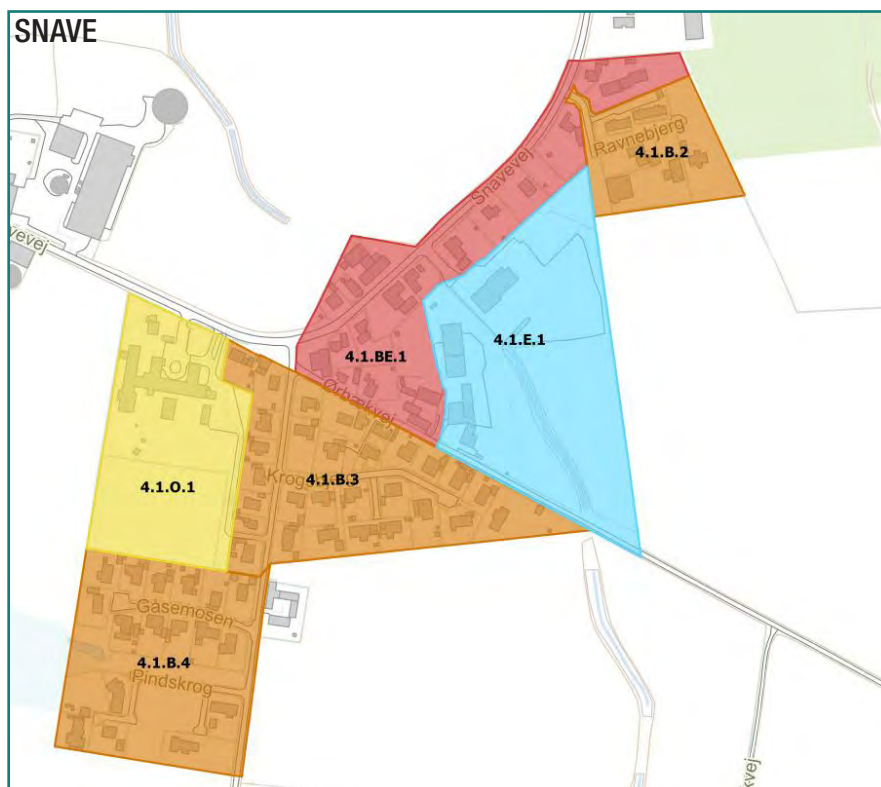


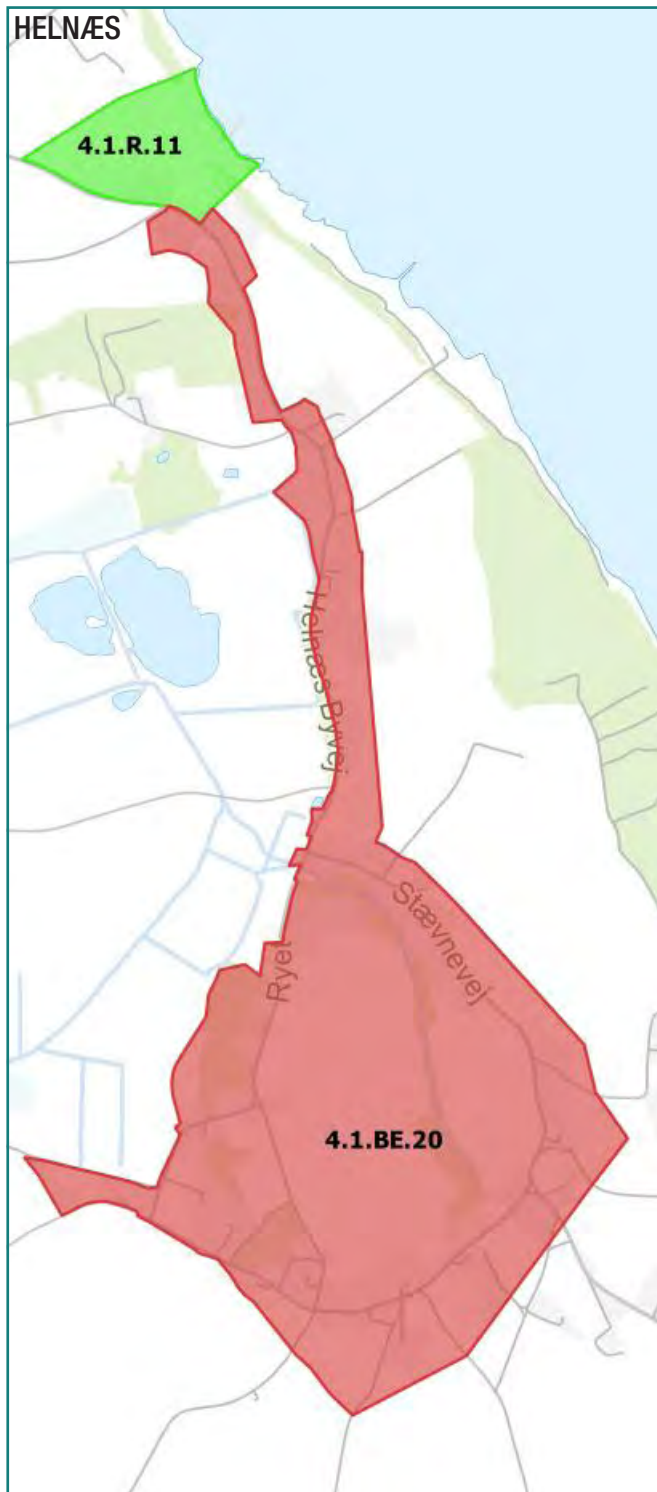
- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



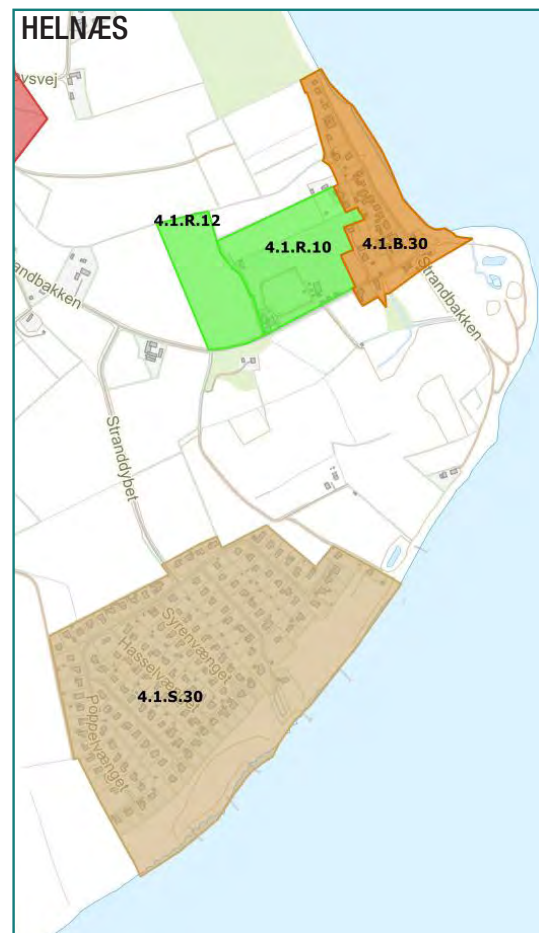


- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





**4.1.B.2 Ravnekær**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområdet skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse, med mulighed for offentlige formål, samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.1.B.3 Krogsbjerg / Kalleha-  
vegyden**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende, eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.1.B.4 Gåsemosen / Pindskrog**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.1.B.20 Boligområde Brunshuse**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

I området kan der kun opføres eller foretages om- eller tilbygning til boligformål. Der kan i forbindelse med en bolig kan foregå lokalt betingede serviceerhverv, når dette kan ske uden tilsidesættelse af bevaringsinteresserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal bevare sin nuværende struktur med den eksisterende bebyggelse og tilknyttede strandarealer. Ny bebyggelse, om- og tilbygninger skal placeres og udformes, således at området kan bevare sit nuværende helhedspræg.

**4.1.B.30 Fiskerhusene Helnæs**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde, dog kan eksisterende fiskerskure og sommerhuse bibeholdes. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

**4.1.BE.1 Område ved Snavvej  
nord**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne. Der er mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

**4.1.BE.20 Helnæs By**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Boliger, mindre erhverv samt landbrugs-ejendomme, med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål samt mindre lokale erhvervs-, servicevirksomheder og butikker, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele, f. eks. skorste-  
ne, elevatorårne og lign. kan opføres med en større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**4.1.E.1 Erhvervsområde mellem  
Snavvej og Ørbækvej**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Lokalt erhvervsområde. Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**4.1.0.1 Dreslette skole**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Skole, institutioner, idrætsanlæg og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end de for området nødvendige bygninger.

**4.1.0.2 Institution ved Herreds-  
bjerg**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

## 4.1 - SNAVE, DRESLETTE, HELNÆS OG BRUNSHUSE

**Områdets anvendelse:**

Området anvendelse fastlægges til institution, samt anlæg af almennyttig karakter

**4.1.0.3 Feddet**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Offentligt formål  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 4,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Offentlig parkering og toiletter.

**Bebyggelsens omfang:**

Byggefelt max 1.500 m<sup>2</sup>. Området skal friholdes for anden bebyggelse end mindre bygninger (f.eks. toiletbygning med retningspost og nødtelefon samt evt. kiosk) i forbindelse med områdets anvendelse til parkering for publikum, der ønsker at benytte strandområdet (Feddet). Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås bedst muligt.

**4.1.R.2 Område til vinproduktion og Parkgolf m.v. ved Ungersbjerg**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

I tilknytning til driften af landbrugsejendommen herunder vindrykning, kan der i eksisterende bygninger indrettes produktionslokaler til fremstilling af vin, lager, køkken, Café, gårdbutik med salg af egne produkter. I tilknytning til ejendommens vin- og landbrugsproduktion må der i de eksisterende bygninger indrettes kursusfaciliteter. Der kan indenfor området etableres en parkgolfbane. Der kan indrettes én bolig på ejendommen.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsens samlede etageareal må højst udgøre 1100 m<sup>2</sup>. Heraf må en gårdbutik med salg af egen produkter have et bruttoetageareal på max. 200 m<sup>2</sup>.

**4.1.R.10 Campingplads Helnæs**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Campingplads med dertil hørende bygninger og faciliteter.

**4.1.R.11 Helnæs Friluftsgård**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 20 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 6,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Friluftsmål, friluftsgård, naturskole og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Værelseskapacitet til max. 10 enheder. Bygningshøjde maksimalt 6,5 m og facadehøjde maksimalt 3 m.

**4.1.R.12 Rekreativt område med campingplads ved Strandbakken, Helnæs**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til campingplads. Det sikres at områdets anvendelse fastlægges til campingformål med dertil hørende faciliteter, herunder bygninger.

**Bebyggelsens omfang:**

Der kan opføres bygninger og anlæg som er nødvendige for campingpladsens drift og udvikling.

**4.1.S.1 Sommerhusområde Vesteragegyden / Voldbjerge**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max bygningshøjde: 5,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde

**4.1.S.2 Sommerhusområde ved Brunshusevej**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Sommerhusområde og landzone  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max bygningshøjde: 5,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde

**4.1.S.3 Sommerhusområde Brunshuse**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max bygningshøjde: 5,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde

**4.1.S.10 Sommerhusområde v. Helnæsvej**

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max bygningshøjde: 5,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde

#### 4.1.S.20 Sommerhusområde i Skovkrogen

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max bygningshøjde: 5,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde og offentligt naturområde.

**Bebyggelsens omfang:**

Indenfor området må der opføres en helårsbolig med en højde på max. 7 m.

#### 4.1.S.21 Lille sommerhusomr. ved Skovkrogen

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 15 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 5,5 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent for området max 11. Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom max 13.

#### 4.1.S.30 Helnæs Sommerland

Plandistrikt: Delområde 4.1  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Sommerhusområde  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

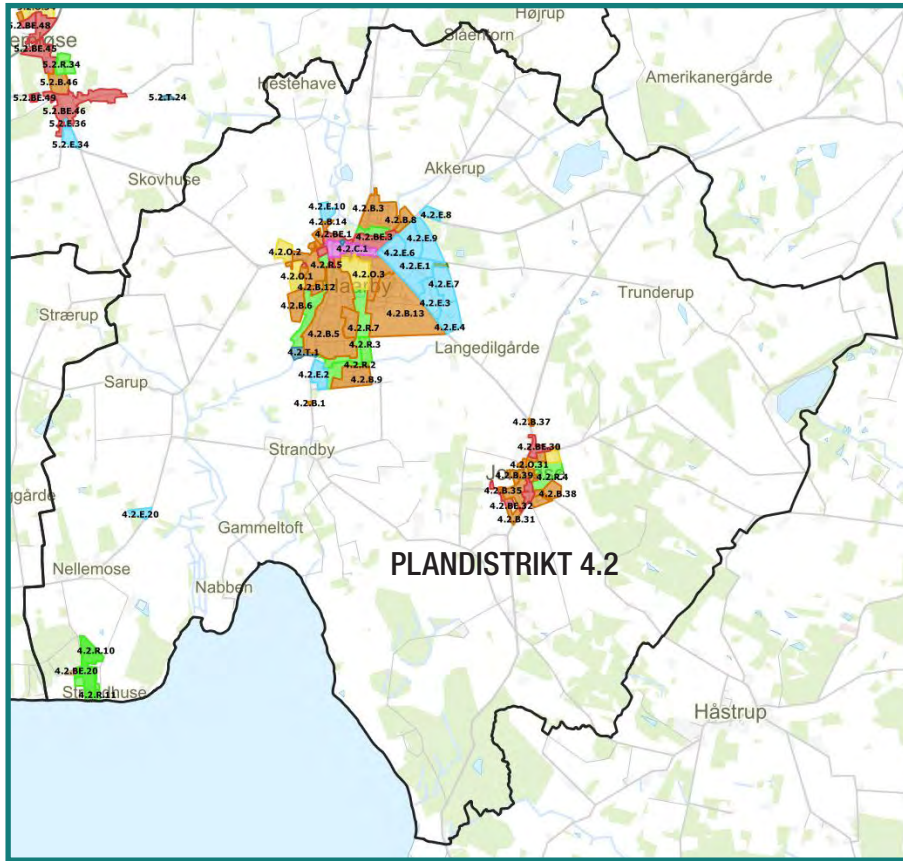
Sommerhusområde, offentlige formål, parkeringsplads og fælles friarealer.

**Bebyggelsens omfang:**

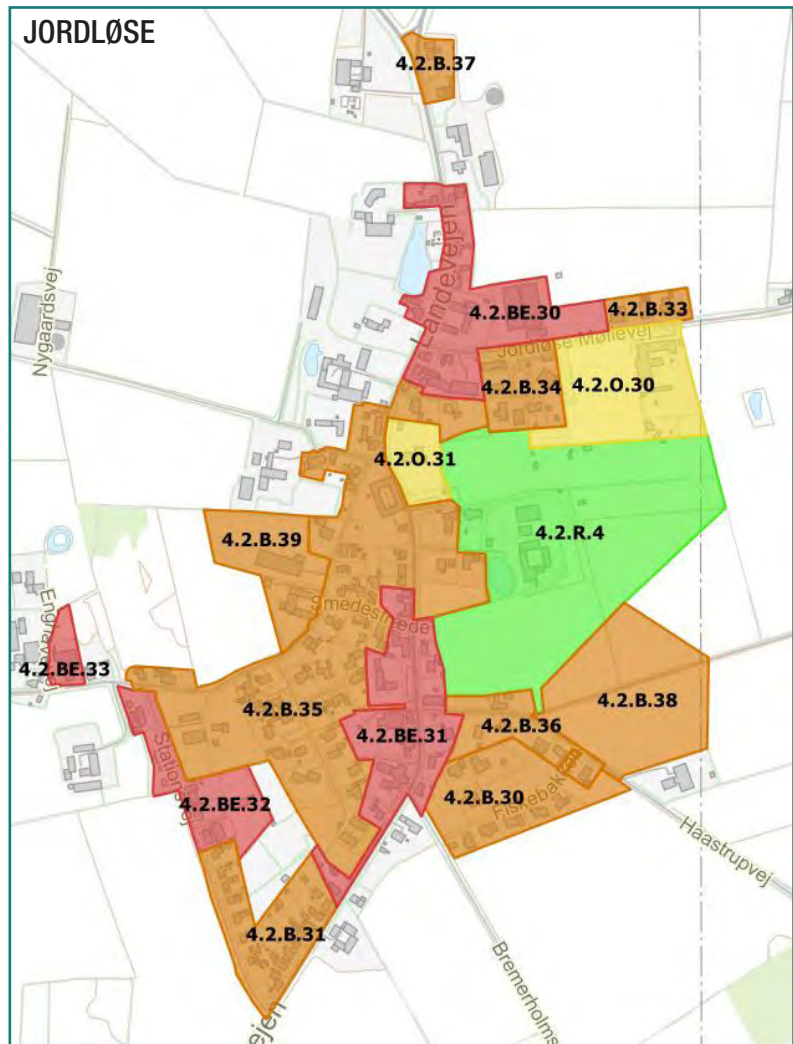
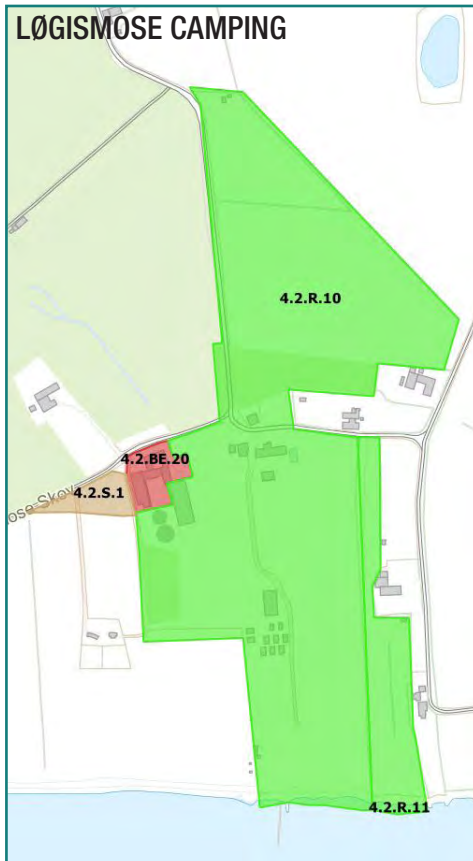
Bygningshøjde maksimalt 2,70 m fra terræn til hvor ydervæg og tagflade skærer hinanden.

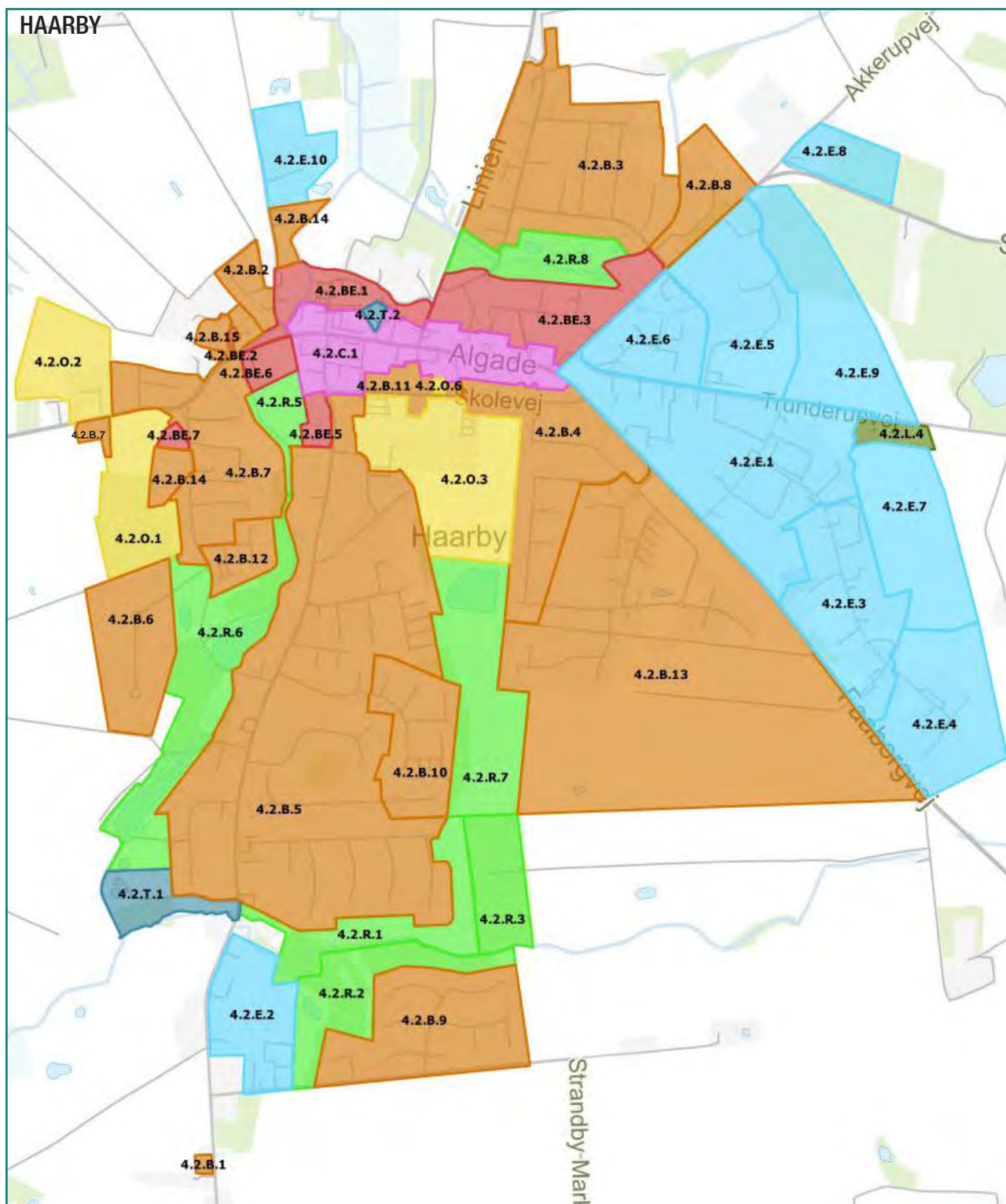


# Plandistrikt 4.2 - Haarby, Løgismose og Jordløse



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



**4.2.B.1 Boligområde ved Strandgade**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med tilhørende nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.2 Holmevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med tilhørende nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent max. 30 for åben, lav boligbebyggelse, og max. 40 for tæt, lav boligbebyggelse.

**4.2.B.3 Landø, Solvej, Bakkevej, Pilevej, Spangevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.4 Ingrid Marie Vej m.m.**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.5 Boligområder omkring Strandgade nord**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.6 Område ved Mosegårds Allé**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse som storparceller og nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.7 Møllevej, Engvej, Fasanvej, Kildevej, Algade vest**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.8 Spangebo, Akkerupvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.9 Østergaardsvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.10 Egevej, Ellevangen**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.11 Område på Skolevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1



**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.12 Møllevej, Mosegården**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.13 Boligområde Filipavænget**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent maks 40 for tæt-lav og 30 for åben-lav.

**4.2.B.14 Boligområde Møllevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde til tæt-lav boligbebyggelse. Der kan indrettes andre boligtyper i de nedlagte landbrugsbygninger, herunder i det gamle stuehus. I de nedlagte landbrugsbygninger kan der endvidere indrettes anvendelser som f.eks. fælleshus, sognehus, foredragssal, liberalt erhverv og mindre ikke generende værkstedsvirksomheder.

**Bebyggelsens omfang:**

Tæt-lav bebyggelse: 40% og 1½ etage.

**Særlige bestemmelser:**

Der må ikke opføres bebyggelse indenfor en afstand af 10 m fra kirkegården.

**4.2.B.15 Boligområde Kildevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Tæt-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

**Særlige bestemmelser:**

Bevares den eksisterende gård ikke, skal der ved opførelse af ny bebyggelse, opføres et nyt firlænget gårdanlæg med principielt samme struktur og dimensioner.

**4.2.B.16 Boligområde Holmevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Åben-lav og Tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer.

**4.2.B.30 Fiskebakken**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.31 Boligområde v. Stationsvej / Landevejen**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.32 Boligområde mellem Haastрупvej og Landevejen**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.33 Boligområde på Jordløse Møllevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.34 Jordløse Møllevejs vænge**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.35 Bækmarken, Enghavevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.36 Boligområde v. Haastrupvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.37 Boligområde v. Landevejen nord**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**4.2.B.38 Boligområde nord for Haastrupvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 10 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde tæt-lav og åben-lav, rekreativt område til bypark, legeplads, samt rideskole/rideanlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

I de rekreative områder må der udelukkende opføres bygninger der knytter sig til denne anvendelse. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området. Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40. Max højde for boligbebyggelse: 8,5 m. Bygninger i forbindelse rideskole/rideanlæg kan opføres i en max højde på 10. Bygninger i forbindelse med rekreativt område må opføres i en max højde på 5 m.

**4.2.B.39 Boligområde vest for Enghavevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde med tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40

**4.2.BE.1 Postvænget/Toftevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Parkeringsareal skal svare til mindst 1 P-plads pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal og 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal. Parkeringsareal kan anlægges fælles for flere ejendomme.

**4.2.BE.2 Kildevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for området som helhed er 60. Der er ikke mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 50. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkning i forhold til.

**4.2.BE.3 Akkerupvej, Spangevej, Jonsgårdsvej, Landø**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.BE.5 Område i Strandgade nord**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.BE.6 Område ved Haarby Bageri**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.BE.7 Blandet Bolig- og erhvervsområde i Gl. Haarby Rådhus**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.BE.30 Jordløse Møllevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.BE.31 Boligområde i Jordløse**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.BE.32 Bollig- og erhvervsområde på Stationsvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.BE.33 Bolig- og erhvervsområde på Enghavevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 50 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**4.2.C.1 Bycenterområde**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Centerområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 65 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Butikker, hotel- og restaurationsvirksomhed, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder med tilknytning til butik, i mindre omfang boligbebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål inden for bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 9.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**4.2.E.1 Erhvervsområde Faaborgvej, Trunderupvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**Særlige bestemmelser:**

Der kan placeres udvalgsvarehandel i form af pladskrævende varegrupper. Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m<sup>2</sup>. Den maksimale bruttoetageareal til pladskrævende varegrupper inden for rammen er 5.000 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 9.500 m<sup>2</sup>.

**4.2.E.2 Erhvervsområde Strandgade, Østergårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**4.2.E.3 Erhvervsområde Stær-mosevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m



**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**4.2.E.4 Erhvervsområde ved Faaborgvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**4.2.E.5 Erhvervsområde ved Akkerupvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**4.2.E.6 Erhvervsområde Trunderupvej, Akkerupvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**Særlige bestemmelser:**

Jævnfør detailhandelsstrukturen kan der placeres udvalgsvarehandel i form af pladskrævende varegrupper i en del af rammen. Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m<sup>2</sup>. Den maksimale bruttoetaageareal til pladskrævende varegrupper inden for rammen er 4.500 m<sup>2</sup>. Det samlede maksimale bruttoetaageareal til butikformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 9.500 m<sup>2</sup>.

**4.2.E.7 Erhvervsområde ved Østertorn**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**4.2.E.8 Erhvervsområde ved Akkerupvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**4.2.E.9 Erhvervsområde ved Skallebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

**4.2.E.10 Erhvervsområde ved Holmevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej. Der må ikke placeres virksomheder, som kan virke væsentlig generende i forhold til omgivelserne.

**4.2.E.20 Erhvervsområde ved Nellesøvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Erhvervsområde  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Min. tilladte miljøklasse:

**Områdets anvendelse:**

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed. Ikke handel med dagligvarer.

**4.2.L.4 Rammeområde i landzone ved Trunderupvej i Haarby**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: Max. 30 for åben-lav  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Landbrugsformål med mulighed for, at indpasse en bolig.

**4.2.O.1 Haarby kirkegård**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Offentligt område, Kirke med tilhørende faciliteter

**Bebyggelsens omfang:**

Eksisterende kirkebygning kan bevares i samme højde og udformning.

**4.2.O.2 Efterskole på Assensvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Efterskole, social institution, plejecenter og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Område 1: Kan bebygges. Område 2: Større samlede friarealer. Området skal friholdes for bebyggelse.

**4.2.O.3 Haarby skole m.m.**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Skole, institutioner, idrætsanlæg, idrætshal, svømmehal og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Bygningshøjde max 8,5 m. og 14 m. for idræts- og svømmehal.

**4.2.O.6 Skolevej 21**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Offentlige formål i form af undervisning, daginstitution, ungdomsklub, tandklinik og lignende

**4.2.O.30 Område ved Jordløse Skole**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Skole, institutioner, idrætsanlæg og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end de for området nødvendige bygninger.

**4.2.O.31 Jordløse Kirkegård**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Område med Kirke og tilhørende faciliteter.

**Bebyggelsens omfang:**

Eksisterende kirkebygning kan bevares i samme højde og udformning.

**4.2.R.1 Grønt område ved skolestier**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 7 m

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end evt. mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter og lignende) i forbindelse med områdets anvendelse.

**4.2.R.2 Rekreativt område ved Østergårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

**4.2.R.3 Rekreativt område vest for Bøgevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Max bygningshøjde: 5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område, bypark, legeplads, grøn kile, skov

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter, shelters, anlæg til legeredskaber mv.) i forbindelse med områdets anvendelse.

**4.2.R.4 Rekreativt område i Jordløse**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 5 %  
 Max bygningshøjde: 5 m

## 4.2 - HAARBY, LØGISMOSE OG JORDLØSE

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område til bypark, legeplads med videre samt rideskole/rideanlæg.

**4.2.R.5 Rekreativt område ved Haarby å**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 7 m

**Områdets anvendelse:**

Bynært landskab, landbrug, skovbrug og lignende.

**Bebyggelses omfang:**

Der må kun etableres anlæg og bebyggelse, der alene omfatter landbrugs- og skovbrugsvirksomhed.

**4.2.R.6 Rekreativt område ved Mølledam**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: By- og landzone  
Fremtidig zone: By- og landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 7 m

**Områdets anvendelse:**

Bynært landskab, landbrug, skovbrug og lignende samt anlæg med tilknytning til kommunens renseanlæg for den del, der ligger øst for Haarby å.

**Bebyggelses omfang:**

Der må kun etableres anlæg og bebyggelse, der alene omfatter landbrugs- og skovbrugsvirksomhed samt renseanlæg.

**4.2.R.7 Rekreativt område i Haarby by**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 7 m

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

**Bebyggelses omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end evt. mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter og lignende) i forbindelse med områdets anvendelse.

**4.2.R.8 Rekreativt område syd for Spangevej**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 7 m

**Områdets anvendelse:**

Bynært landskab, landbrug, skovbrug og lignende.

**Bebyggelses omfang:**

Der må kun etableres anlæg og bebyggelse, der alene omfatter landbrugs- og skovbrugsvirksomhed.

**4.2.R.10 Løgismose Strand Camping**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

**Bebyggelses omfang:**

Der kan opføres bygninger og anlæg som er nødvendige for campingpladsens drift og udvikling.

**4.2.R.11 Rekreativt område ved campingplads ved Løgismose**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Rekreativt område  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 10 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

**Bebyggelses omfang:**

Der kan opføres bygninger og anlæg som er nødvendige for campingpladsens drift og udvikling.

**4.2.S.1 Sommerhusområde Løgismose skov**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Sommerhusområde  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Sommerhusområde  
Bebyggelsesprocent: 15 %  
Max bygningshøjde: 6 m  
Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Sommerhusområde

**Bebyggelses omfang:**

Der kan ialt udstykkes to sommerhusgrunde på hver min 1200 m<sup>2</sup>.

**4.2.T.1 Rensningsanlæg m.m.**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 65 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Renseanlæg og offentlige friarealer.

**Bebyggelses omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end de bygninger og anlæg, der er nødvendige for etablering, drift og vedligeholdelse af renseanlæg, udført i henhold til spildevandsplan.

**4.2.T.2 Haarby Kraft-Varmeværk**

Plandistrikt: Delområde 4.2  
Anvendelse: Teknisk anlæg  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

Område til teknisk anlæg.

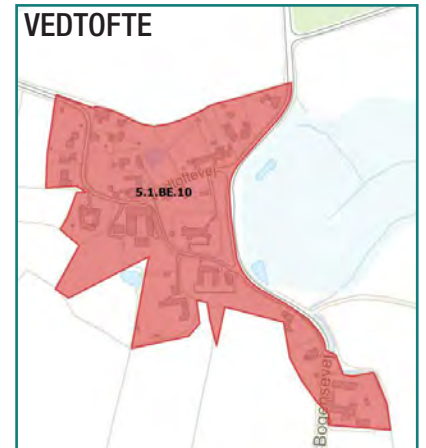
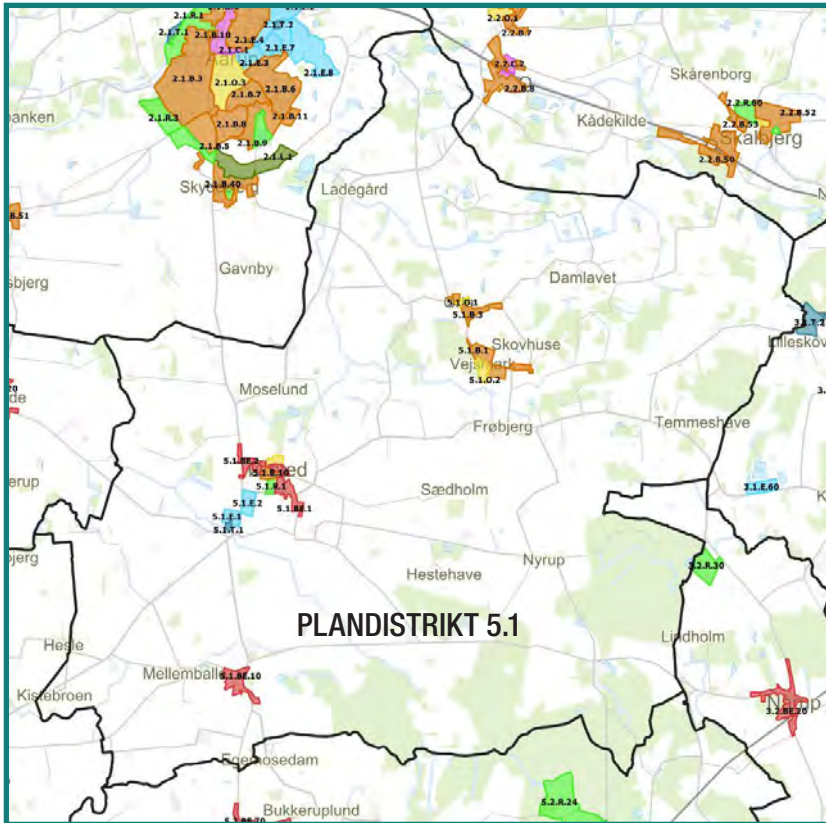
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
Max bygningshøjde: 10 m

**Områdets anvendelse:**

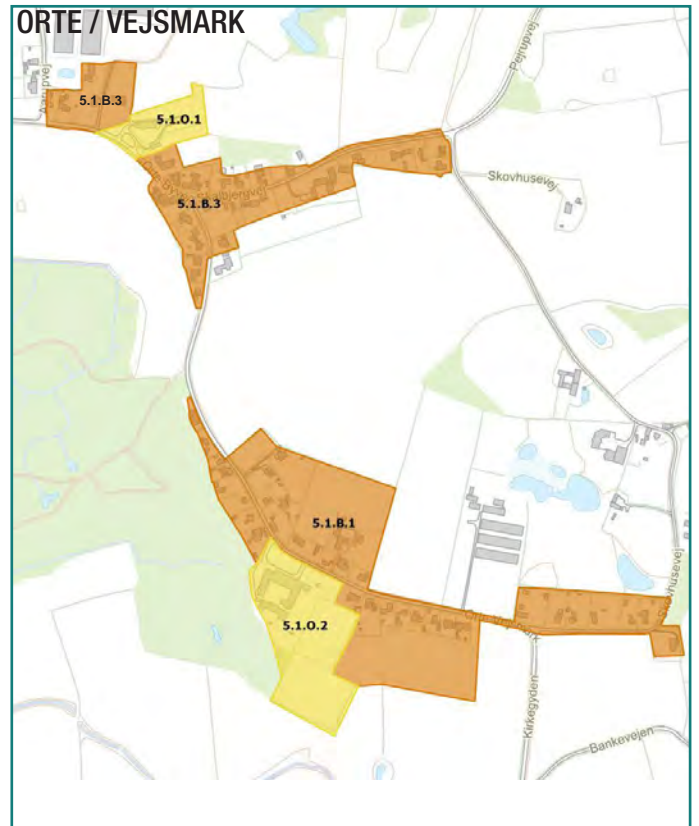
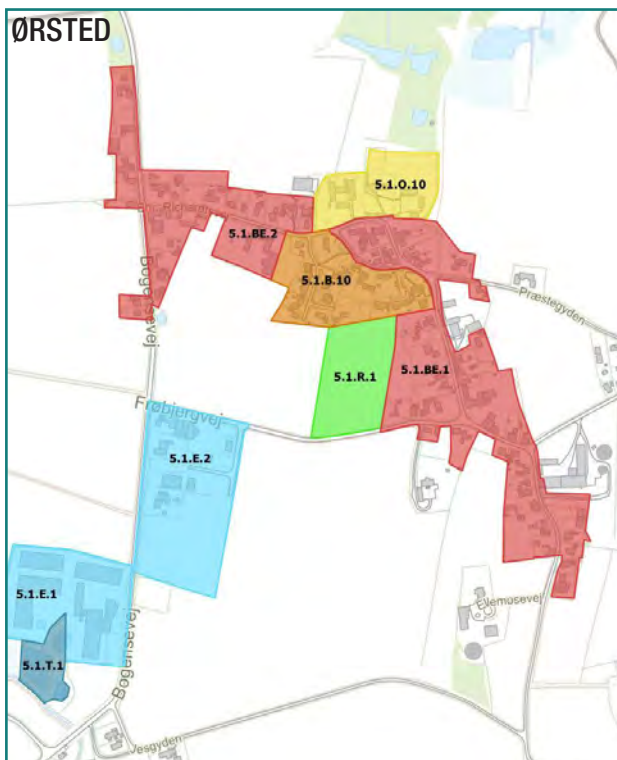
Område til teknisk anlæg.



# Plandistrikt 5.1 - Ørsted, Frøbjerg og Orte



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



**5.1.B.1 Boligformål Orte Vejsmark**

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Herunder enkelte institutioner. Liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

**5.1.B.3 Boligområde Orte Byvej/ Skalbjergrvej**

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Boligområde. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Herudover enkelte institutioner, butikker o.lign., samt liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder, der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

**5.1.B.10 Boligområde ved Chr. Richarts vej**

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 35 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg - børneinstitutioner, varmecentral m.v. samt til mindre butikker til områdets daglige forsyning. Boligbebyggelsen må kun bestå af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse (parcelhuse, række-, kæde-, klyngehuse m.v.). Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Området kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten i de områder, der anvendes til åben-lav, må ikke overstige 30% for den enkelte parcel. For områder med tæt-lav må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40%.

**5.1.BE.1 Blandet bolig og erhverv - Chr. Richartsvej/Ellemosevej**

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Området kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det skal sikres at ny bebyggelse placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.1.BE.2 Blandet bolig og erhverv - Chr. Richardtsvej**

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Området kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Det skal sikres at ny bebyggelse placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 45 ved anden bebyggelse.

**5.1.BE.10 Vedtofte**

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %

**Områdets anvendelse:**

Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

**5.1.E.1 Ørsted Mølle**

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 13 m

**Områdets anvendelse:**

Erhvervsformål, så som lettere industri samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Rumfang beregnes af den del af bygningen, der er over færdigt terræn. Elevatorårne, skorstene, antenner og lignende kan opføres i en højde på op til 19 m. efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

### 5.1.E.2 Erhvervsområde ved Vesterled Nord

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 13 m

#### Områdets anvendelse:

Erhvervsformål, så som lettere industri samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

#### Bebyggelsens omfang:

Rumfang beregnes af den del af bygningen, der er over færdigt terræn. Elevatortårne, skorstene, antenner og lignende kan opføres i en højde på op til 19 m. efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

### 5.1.O.1 Offentlige formål - Orte kirke

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

#### Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål - kirke

#### Bebyggelsens omfang:

Nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

### 5.1.O.2 Offentlige formål - Frøbjerg/Orte friskole

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Offentlige formål som uddannelsesinstitution, skole, idrætsanlæg og daginstitution.  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

#### Områdets anvendelse:

Offentlige formål som uddannelsesinstitution, skole, idrætsanlæg og daginstitution.

### 5.1.O.10 Ørsted Kirke

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
 Max etager: 2

#### Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål - kirke

#### Bebyggelsens omfang:

Det skal sikres at ny bebyggelse opføres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

### 5.1.R.1 Rekreativt område nord for Frøbjergvej

Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Max bygningshøjde: 5 m

#### Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område, bypark, legeplads

#### Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter, shelters, anlæg til legeredskaber mv.) i forbindelse med områdets anvendelse.

### 5.1.T.1 Ørsted Renseanlæg

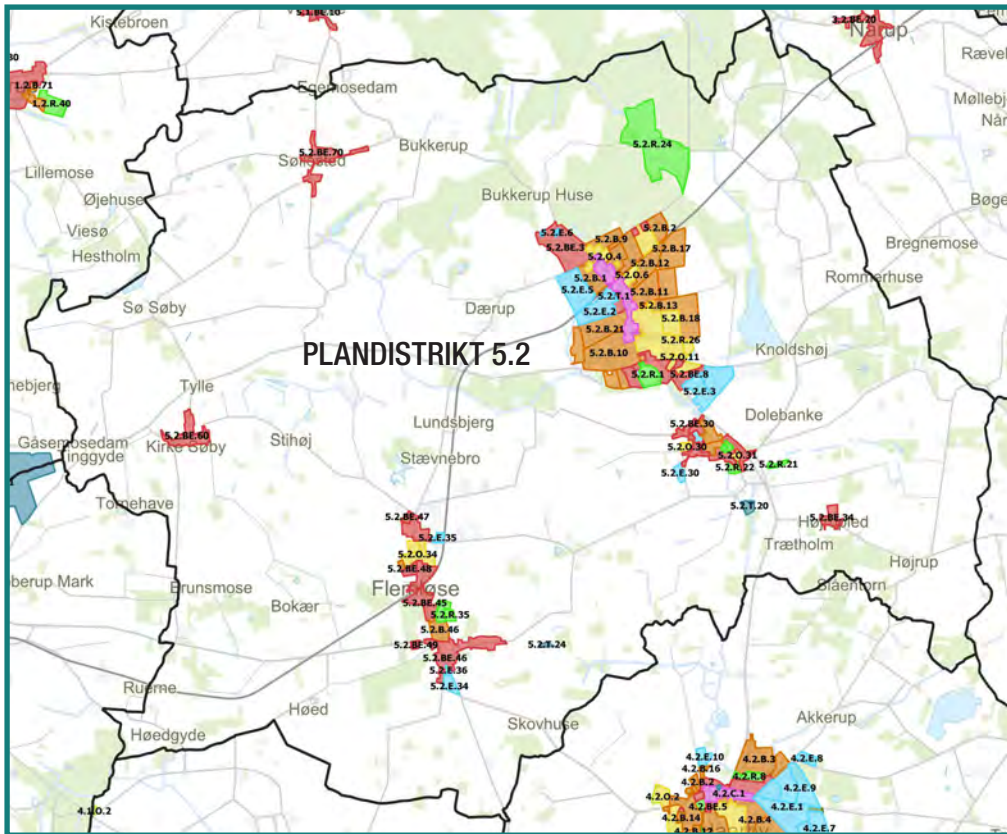
Plandistrikt: Delområde 5.1  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max bygningshøjde: 3,5 m

#### Områdets anvendelse:

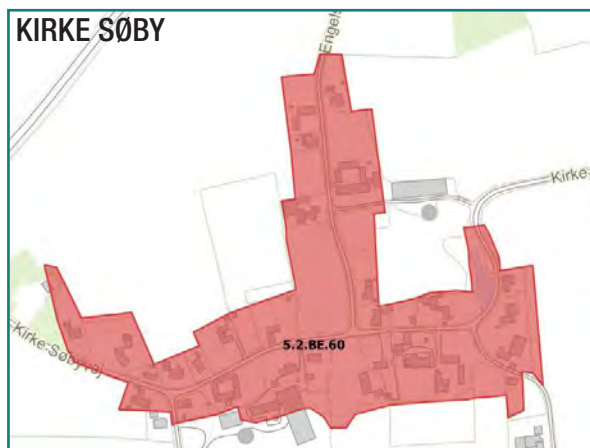
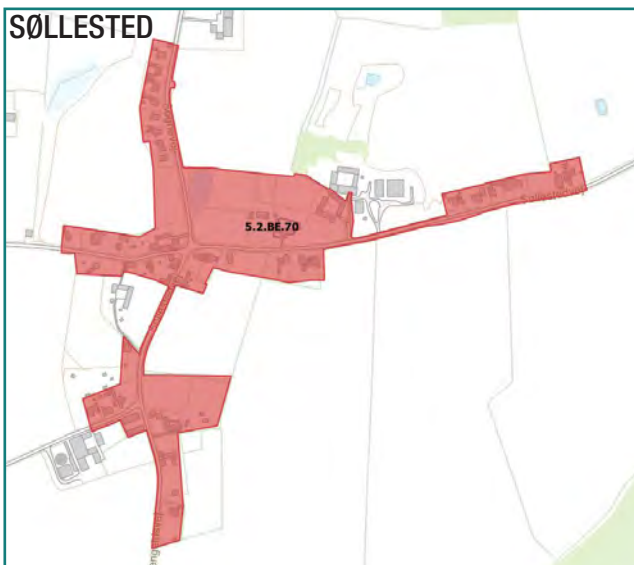
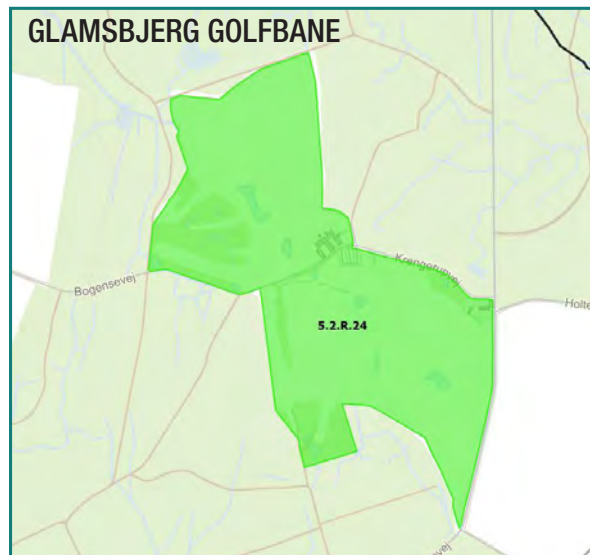
Områdets anvendes fastlægges til rensesanlæg.

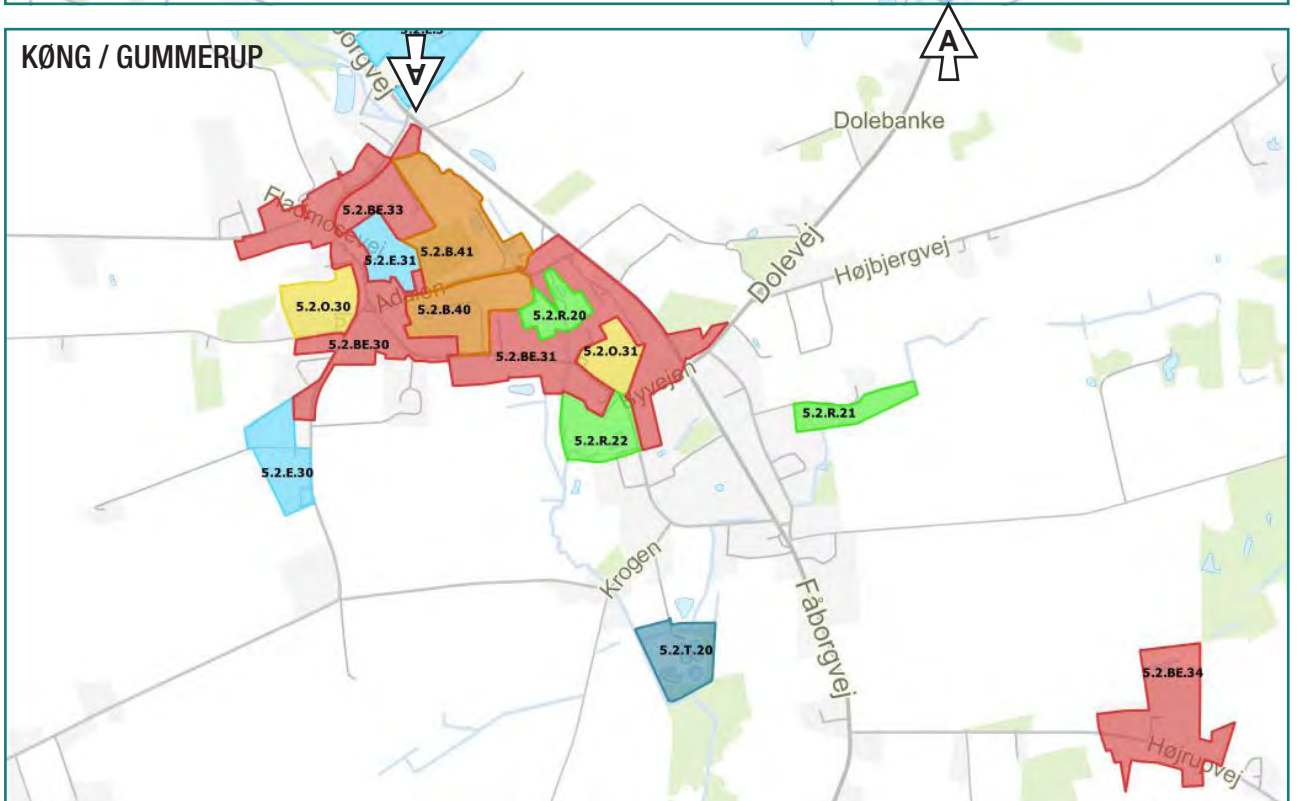
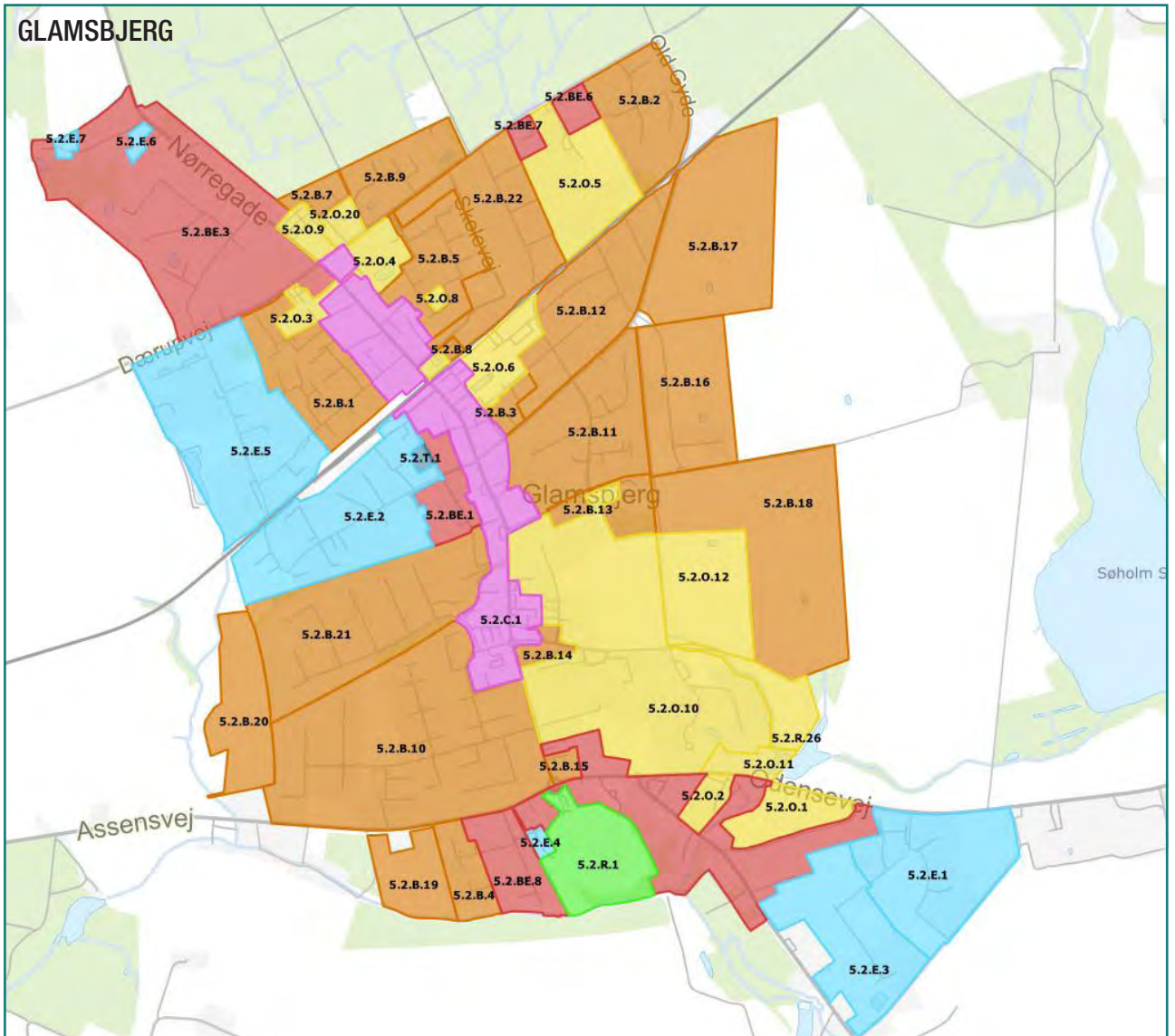


# Plandistrikt 5.2 - Glamsbjerg, Gummerup, Køng, Flemløse, Højrupled, Søllested og Kirkesøby

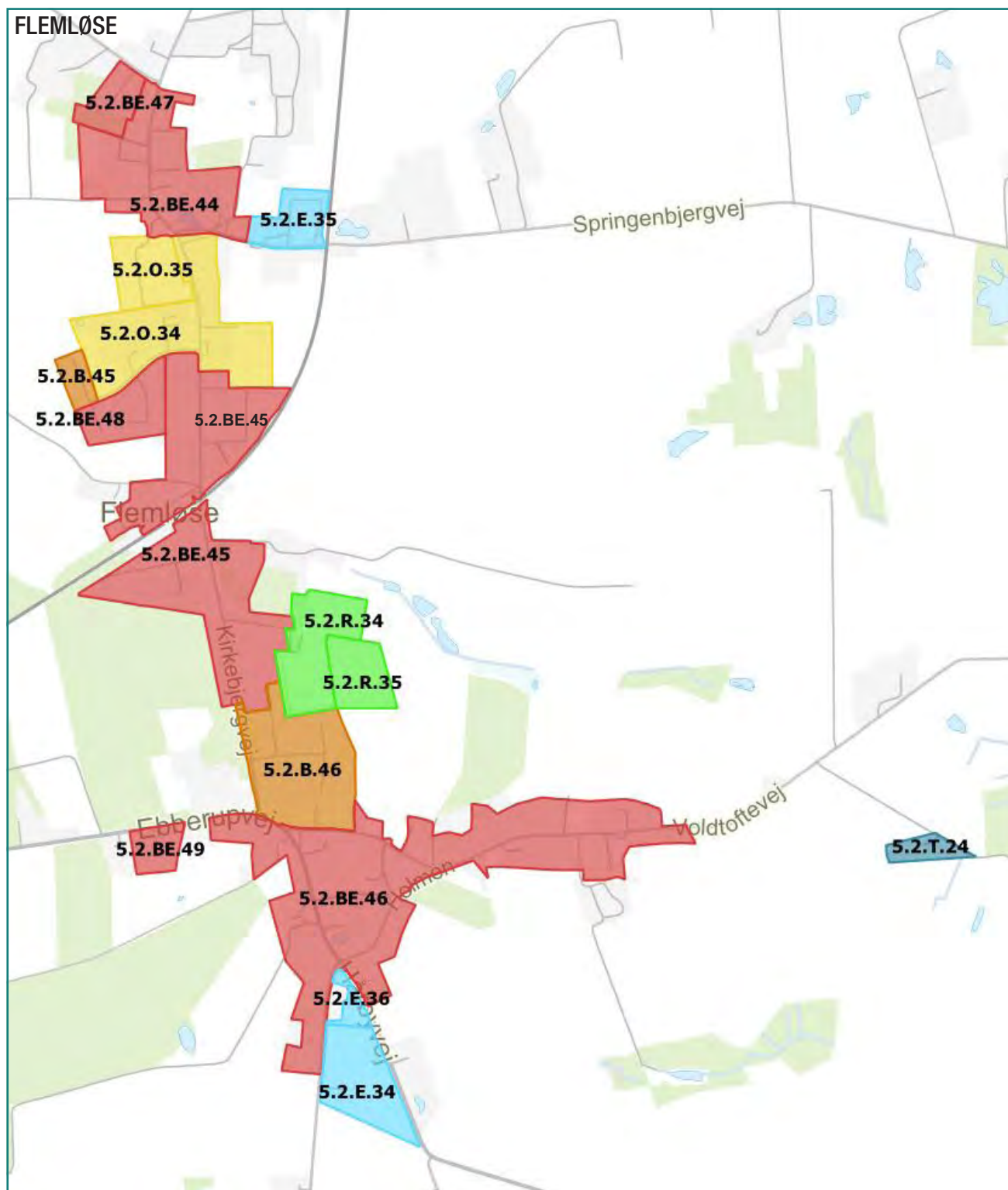


- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)









- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



**5.2.B.1 Savværksvej, Bryggermarken og Birkevej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Områderne kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

**5.2.B.2 Skovbrynet**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**5.2.B.3 Tømmerparken**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**5.2.B.4 Toftevej - Stentevej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30. Bebyggelsesprocent for øvrig bebyggelse 40.

**5.2.B.5 Poul Mose Parken**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt offentlig formål. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40, øvrig bebyggelse 40.

**5.2.B.7 Skovvænget**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området kan anvendes til boligbyggeri i form af åben-lav boligbebyggelse.

**5.2.B.8 Skolevej 4**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 60 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 10 m  
 Max etager: 3  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området kan anvendes til boligbyggeri i form af etagebebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke opføres nye bygninger til boligbebyggelse.

**5.2.B.9 Rosenparken**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

I området skal grundstørrelsen min. være 1200 m<sup>2</sup>.

**5.2.B.10 Boligområdet Søndermarken**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Områderne kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

**5.2.B.11 Grønnevejskvarteret**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål som åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**5.2.B.12 Harevejskvarteret**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

**5.2.B.13 Boligformål ved Grønnevej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

**5.2.B.14 Boliger ved Langbygårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Områderne kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

**5.2.B.15 Boligområde ved Glamsbjerg gl. rådhus**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål, i form af åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse, samt offentlige formål.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.2.B.16 Boligformål Søholm Parkvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 6,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

**5.2.B.17 Boligområde ved Old Gyde**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde i form af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.B.18 Boligområde vest for stadion**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt til offentlige formål. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.B.19 Boligområde ved Assensvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde i form af åben-lav boligbebyggelse  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.B.20 Boligområde ved Glamsbjerg vest**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde i form af åben-lav boligbebyggelse  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.B.21 Glenshøjparken**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40,  
 øvrig bebyggelse 40.

**5.2.B.22 Egevej og Skolevej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.B.40 Åhaven**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent for øvrig bebyggelse 40.

**5.2.B.41 Ådalen**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.B.45 Th. Bangsvej Nord**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.B.46 Kappelvænget**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Boligområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5  
 Max. tilladte miljøklasse: 1

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

**5.2.BE.1 Teglværksvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 30 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.



**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.  
Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40,  
øvrige bebyggelse 40.

**5.2.BE.3 Bøgevejskvarteret**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**5.2.BE.6 Krengerupvej 84**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 60 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse skal fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 60 ved anden bebyggelse.

**5.2.BE.7 Krengerupvej 42**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt boligformål.

**5.2.BE.8 Fåborgvej og Rønnevej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.2.BE.30 Byvejen**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.2.BE.31 Gummerup**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.2.BE.33 Køng**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.2.BE.34 Højrup Led**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.2.BE.44 Flemløse Nord**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Den samlede ramme til butikksformål i Flemløse er 2000 m<sup>2</sup>. Der kan etableres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 1000 m<sup>2</sup>, samt en udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 500 m<sup>2</sup>.

**5.2.BE.45 Langgade-Kirkebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Den samlede ramme til butikksformål i Flemløse er 2000 m<sup>2</sup>. Der kan etableres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 1000 m<sup>2</sup>, samt en udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 500 m<sup>2</sup>.

**5.2.BE.46 Voldtoftevej/Holmen**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse skal fastlægges til boligformål, offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. De betydelige bevaringsinteresser skal sikres ved udformning af nybygninger og om- og tilbygninger. Overflødiggjorte landbrugsbygninger kan anvendes til ikke miljøbelastende formål uden til-sidesættelse af bevaringsinteresserne. Ny bebyggelse skal placeres og udformes under hensyn til bevaringsinteresserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Områdets velbevarede landsbystruktur skal sikres. Bebyggelsesprocenten ved boligbebyggelse må ikke overstige 30 og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**Særlige bestemmelser:**

Den samlede ramme til butikksformål i Flemløse er 2000 m<sup>2</sup>. Der kan etableres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 1000 m<sup>2</sup>, samt en udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 500 m<sup>2</sup>.

**5.2.BE.47 Søbyvænget**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områderne skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**5.2.BE.48 Th. Bangsvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områderne skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**5.2.BE.49 Ebberupvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Byzone  
Fremtidig zone: Byzone  
Bebyggelsesprocent: 45 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området må anvendes til boligformål og lettere erhvervsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelsen til boligformål skal minimum være 700 m<sup>2</sup>. Grunde til erhverv kan ikke udstykkes. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for boliger og 45 for erhverv.

**5.2.BE.60 Kirke Søby**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 30 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Enkelte bygningsdele såsom skorste-ne, siloer, elevatorårne og lign. kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

**5.2.BE.70 Søllested**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv  
Zonestatus: Landzone  
Fremtidig zone: Landzone  
Bebyggelsesprocent: 40 %  
Max bygningshøjde: 8,5 m  
Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocenten ved boligbebyggelse må ikke overstige 30 og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

**5.2.C.1 Glamsbjerg bymidte**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Centerområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 70 %

Max bygningshøjde: 10 m

Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Området kan anvendes til centerformål, herunder forretninger, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i forbindelse med forretningerne. Endvidere kan området indeholde boligbebyggelse samt bygninger og anlæg til offentlige formål.

Inden for et nærmere angivet område skal lokalplanen træffe bestemmelser om, at stueetagen i bygninger langs Søndergade og Nørregade kun må anvendes til forretninger og lignende. Eksisterende forretningsejendomme langs Søndergade og Nørregade må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anvendes til andet formål.

**Bebyggelsens omfang:**

Det tillades at opføre bygninger (ud over garager og carporte) i skel. Det skal sikres at ny bebyggelse placeres sådan, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 70 ved anden bebyggelse. I et i en lokalplan nærmere angivet område langs Søndergade og Nørregade gælder, at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 70. Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over terræn. Dog gælder det for et nærmere angivet område, at bebyggelse i gadelinie langs Søndergade og Nørregade ikke må opføres med mere end 2½ etage. Bygningshøjden i samme område må ikke overstige 10 meter over terræn.

**Særlige bestemmelser:**

Den samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen er 11.500 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

**5.2.E.1 Toftegårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 %

Max bygningshøjde: 10 m, dog 40 m

for produktionstårne o.lign.

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse skal fastlægges til erhvervsformål, herunder industri, produktion m.v.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke udstykkes grunde med et areal mindre end 2000 m<sup>2</sup>.

**5.2.E.2 Fredensvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt produktionsskole.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m<sup>2</sup>.

**5.2.E.3 Toftegårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m<sup>2</sup>.

**5.2.E.4 Planteskole Glamsbjerg**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lager og lettere industri, planteskole herunder service- og forretningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

For området må grundstørrelsen maksimalt være 4500 m<sup>2</sup>.

**5.2.E.5 Kastanievej**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m<sup>2</sup>.

**5.2.E.6 Erhvervsvirksomhed på Nørregade**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

**5.2.E.7 Erhvervsvirksomhed på Gravene 18**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.



**5.2.E.30 Bodebjergvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder industri, produktion mv. Udover administrationslokaler til den enkelte virksomhed. Der må endvidere etableres service- og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv (dog ikke handel med dagligvarer).

**Bebyggelsens omfang:**

Mindre bygningsdele kan opføres med indtil 12 meter over terræn.

**5.2.E.31 Erhvervsområde Køng**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse skal fastlægges til udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomhed bestående af lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

**5.2.E.34 Voldtoftvænget Syd**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forsyningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m<sup>2</sup>.

**5.2.E.35 Flemløse Maskinforretning**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål herunder service og forretningsvirksomhed.

**5.2.E.36 Voldtoftvænget Nord**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Erhvervsområde  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Området må anvendes til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forsyningsvirksomhed.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m<sup>2</sup>.

**5.2.0.1 Bakkevej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

**5.2.0.2 Offentligt område ved stadion**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 10 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end bygninger (f.eks. hal, toiletbygninger, bygninger til omklædning, klubhus mv.) i forbindelse med områdets anvendelse. Det skal sikres at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

**5.2.0.3 Aktivcenteret**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder, institutioner, bofællesskaber, ældreboliger m.v.

**5.2.0.4 Glamsbjerg Kirke**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til offentlige formål Kirke med tilhørende faciliteter herunder sognehus og rekreativt grønt område

**Bebyggelsens omfang:**

Det skal sikres at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

**5.2.0.5 Glamsbjerg Friskole**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdernes fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

**Bebyggelsens omfang:**

Det skal sikres at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

**5.2.0.6 Glamsbjerghallen**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2,5

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse skal fastlægges til offentlige formål, herunder idræts- og fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

**Bebyggelsens omfang:**

Det skal sikres at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

**5.2.0.8 Bofællesskabet Poul Mose Parken**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til Offentlige formål som institutioner, samt tæt-lav boligbyggeri med tilhørende funktioner.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelsesprocent 40 ved tæt-lav boligbebyggelse og 25 for institutionsbyggeri.

**5.2.0.9 VUC**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 %

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til offentlige formål og liberalt erhverv.

**5.2.0.10 Område til offentlige formål**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

**5.2.0.11 Område til offentligt rekreativt område**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 0 %

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastsættes til offentligt rekreativt område. Der kan i området indrettes rekreative aktiviteter, der ikke ændrer områdets karakter af grønt område.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må ikke opføres bebyggelse i området.

**5.2.0.12 Offentligt område ved stadion**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 12 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til idrætsanlæg med tilhørende bygninger, legeplads

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for anden bebyggelse end bygninger i forbindelse med områdets anvendelse.

**5.2.0.20 Offentligt område med Plejecenter**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder Plejecenter, institutioner o.lign.

**5.2.0.30 Køng Kirke**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, Kirke med tilhørende faciliteter.

**5.2.0.31 Gummerup Skole**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max etager: 2

**Områdets anvendelse:**

Områdernes anvendelse skal fastlægges til offentlige formål herunder skoler, institutioner mv.

**5.2.0.34 Flemløse Skole og Plejehjem**

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max etager: 10

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til offentlige formål, herunder skole, institutioner, fritidsanlæg og lignende.

**5.2.0.35 Flemløse Kirke**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

**Områdets anvendelse:**

Offentlige formål Kirke med tilhørende faciliteter.

**5.2.R.1 Glamsdalen**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: By- og landzone  
 Fremtidig zone: By- og landzone

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse skal fastlægges til offentlige friarealer - idrætsanlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse som idrætsanlæg.

**5.2.R.20 Hårby Å i Køng**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til grønt område.

**5.2.R.21 Hjemstavsgårdens campingplads**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til campingplads. Der må ikke permanent opstilles campingvogne, men der må åbnes mulighed for opstilling af mindre campinghytter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må inden for området ikke i opføres nye bygninger ud over mindre bygninger i forbindelse med campingpladsens drift. Bebyggelse skal opføres indenfor et nærmere angivet byggefelt, og må maksimalt omfatte 30 pladser. Som betingelse for områdets ibrugtagen til campingplads skal der etableres et beplantningsbælte rundt om pladsen.

**5.2.R.22 Byfolden**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 5 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 5 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse skal fastlægges til offentlige formål, fritidsanlæg og rekreative anlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

Terrænændringer og beplantning skal udføres så udsigten over Hårby Å og engene bevares.

**5.2.R.23 Hjemstavsgårdens campingplads**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét  
 Max bygningshøjde: 6 m  
 Max etager: 1

**Områdets anvendelse:**

Områdets anvendelse fastlægges til campingplads. Der må ikke permanent opstilles campingvogne, men der må åbnes mulighed for opstilling af mindre campinghytter.

**Bebyggelsens omfang:**

Der må inden for området ikke i opføres nye bygninger ud over mindre bygninger til informationskontor, kiosk, toilet- og baderum, fælles køkken o.l. i forbindelse med campingpladsens drift. Bebyggelse skal opføres indenfor et nærmere angivet byggefelt, og må maksimalt omfatte 25 pladser. Som betingelse for områdets ibrugtagning til campingplads skal der etableres et beplantningsbælte rundt om pladsen.

**5.2.R.24 Glamsbjerg Golfbane**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området må anvendes til golfbane.

**Bebyggelsens omfang:**

Eksisterende bygninger kan anvendes til klubhus, cafeteria, oplag for maskiner m.v. Der kan foretages mindre udvidelser af det eksisterende byggeri.

**5.2.R.25 Golfbane ved Odensevej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Max etager: 8,5

**Områdets anvendelse:**

Golfbane med tilhørende faciliteter samt mindre anlæg til boldspilsaktiviteter, så som minigolfbane og petanquebane.

**5.2.R.26 Moutainbikebane Langbygårdsvej**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Område til offentlige formål  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 10 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m  
 Max etager: 1,5

**Områdets anvendelse:**

Området må anvendes til offentlige formål, idrætsformål, fritidsformål og rekreative anlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

Bebyggelse skal opføres indenfor et nærmere angivet byggefelt. Terrænreguleringer og beplantning skal udføres så udsigten over vandløb, mølledammen, enge og marker bevares.



**5.2.R.34 Idrætsanlæg Flemløse**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Områderne udlægges til offentlige formål - idrætsanlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

Området friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger forbindelse med områdets anvendelse som idrætsanlæg.

**5.2.R.35 Idrætsanlæg Flemløse**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Rekreativt område  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Byzone

**Områdets anvendelse:**

Områderne udlægges til offentlige formål - idrætsanlæg.

**Bebyggelsens omfang:**

Området friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse som idrætsanlæg.

**5.2.T.1 Glamsbjerg Fjernvarme**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Byzone  
 Fremtidig zone: Byzone  
 Bebyggelsesprocent: 50 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Området må anvendes til varmecentral/kraftvarmeværk.

**Bebyggelsens omfang:**

Grundstørrelsen må maksimalt udgøre 3.500 m<sup>2</sup>. Akkumuleringstankens højde må ikke overstige 14 m over terræn.

**5.2.T.20 Gummerup Renseanlæg**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 35 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til teknisk anlæg som rensesanlæg.

**5.2.T.24 Voldtofte pumpestation**

Plandistrikt: Delområde 5.2  
 Anvendelse: Teknisk anlæg  
 Zonestatus: Landzone  
 Fremtidig zone: Landzone  
 Bebyggelsesprocent: 35 %  
 Max bygningshøjde: 8,5 m

**Områdets anvendelse:**

Området udlægges til teknisk anlæg som rensesanlæg.