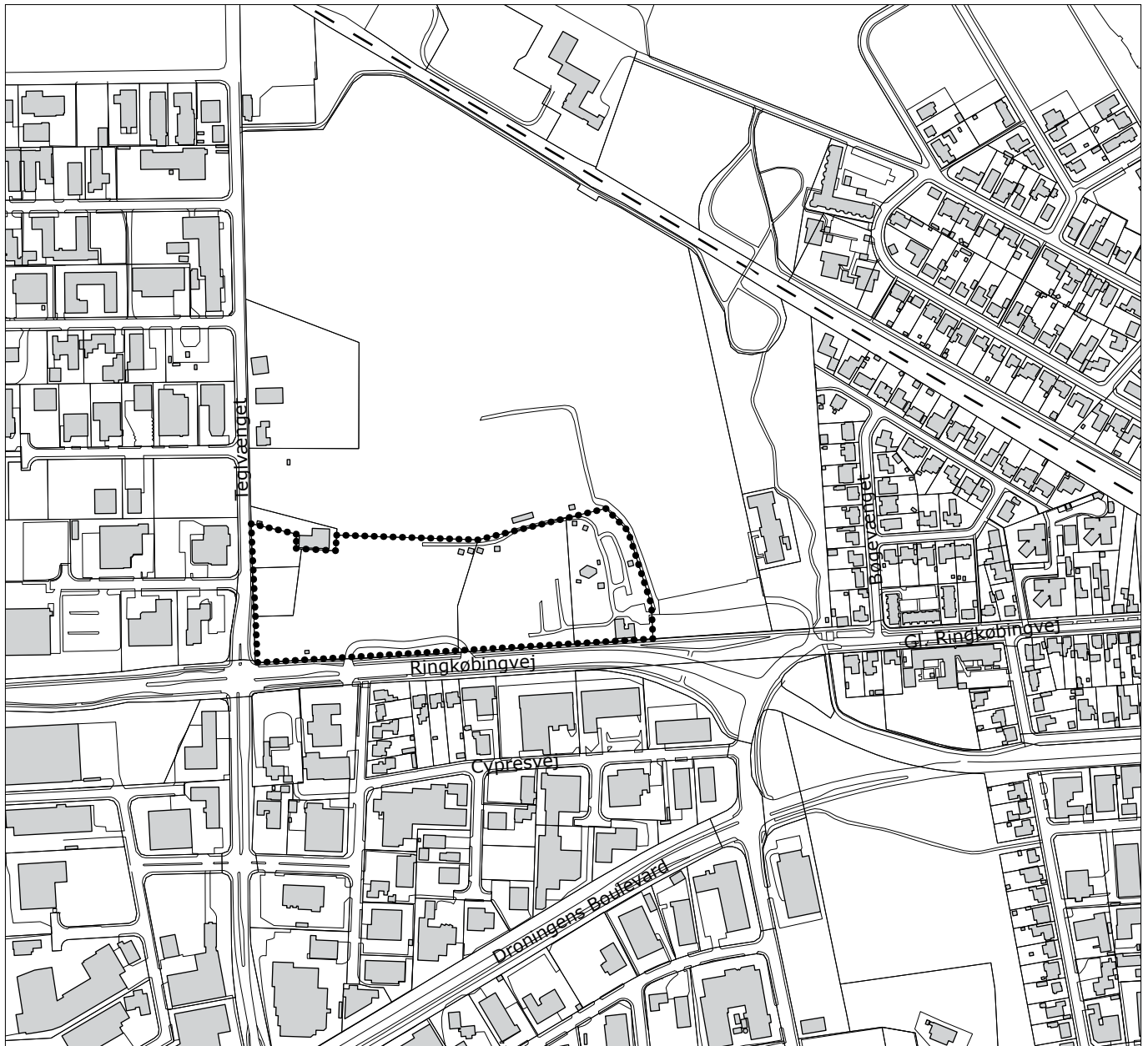




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.R3.1



Forslag

Campingplads på Ringkøbingvej i Herning

Hvad er en lokalplan?

Planloven indeholder bestemmelse om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- og anlægsarbejde, foretages væsentlige nedrivninger eller der sker væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinjer for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer mv. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt. Lokalplanens bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Fremlæggelse mv.

Dette lokalplanforslag vil være offentligt fremlagt i tiden fra den

dd. måned 20xx til den dd. måned 20xx

(begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B og i Planafdelingen, indgang C 2. sal), på Herning Bibliotekerne og på kommunens hjemmeside.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skal indsendes skriftligt til Herning Byråd, Rådhuset, 7400 Herning eller pr. e-mail til: BEK@Herning.dk senest den **dd. måned 20xx**

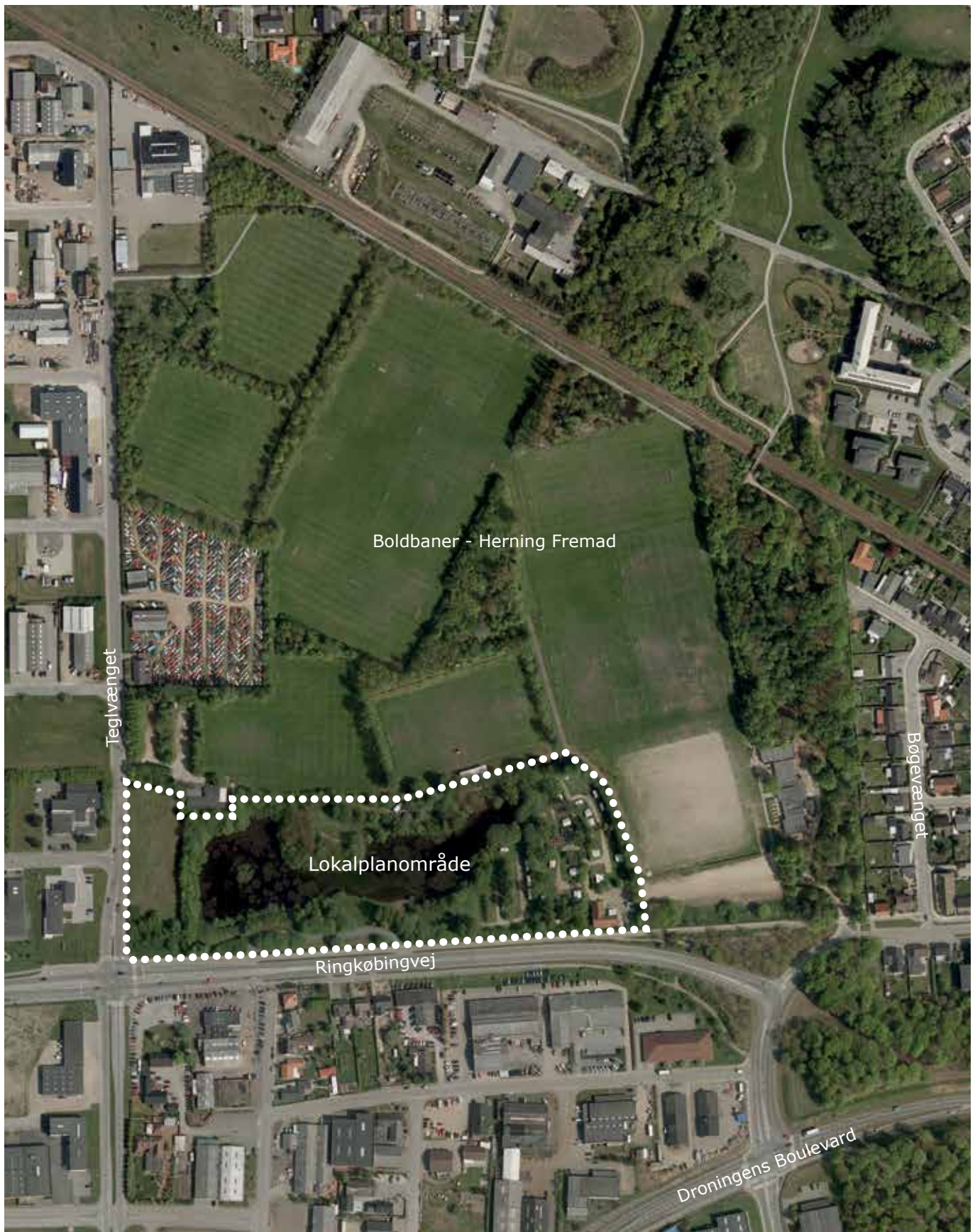
Indsendte indsigelser og ændringsforslag offentliggøres på Herning Kommunens hjemmeside med navn – der er således fuld offentlighed om indsigelse og indsigers navn.

Supplerende oplysninger kan indhentes på By, Erhverv og Kultur, Planafdelingen, tlf. 96 28 28 28.



Indhold

1.0	Redegørelse	5
1.1	LOKALPLANENS FORMÅL	5
1.2	LOKALPLANENS BAGGRUND	5
1.3	LOKALPLANENS OMRÅDE	5
1.4	LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER	5
1.5	LOKALPLANENS INDHOLD	6
1.6	LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	7
1.7	MYNDIGHEDSTILLADELSER	9
1.8	LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	9
2.0	Lokalplanbestemmelser	11
§1	LOKALPLANENS FORMÅL	11
§2	OMRÅDE OG ZONESTATUS	12
§3	OMRÅDETS ANVENDELSE	12
§4	VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD	12
§5	UDSTYKNING	12
§6	TEKNISKE ANLÆG	12
§7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	13
§8	BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN	13
§9	UBEBYGGEDE AREALER	13
§10	TERRÆN	14
§11	HEGNING OG BEPLANTNING	14
§12	FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	14
§13	MILJØ	14
§14	BEVARING	14
§15	SERVITUTTER	15
§16	OPHÆVELSE AF LOKALPAN	15
§17	LOKALPANENS RETSVIRKNINGER	15
3.0	Vedtagelsespåtegning	17
	Matrikelkort	
	Lokalplankort	
	Bevaringsværdig beplantning	



Oversigtsfoto

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at areal til ferie- og fritidsformål i form af campingplads.

Desuden angiver lokalplanen retningslinier for campingpladsens indpasning i forhold til eksisterende bevaringsværdig beplantning og sø, og for et ensartet arkitektonisk udtryk for bebyggelsen.

Lokalplanen skal endvidere sikre gode trafikale adgangsforhold.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Herning Kommune har igangsat en lokalplan som udvider den eksisterende Herning Park Camping med henblik på udbud og salg af området.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanens område er ca. 4,2 ha og er beliggende i den vestlige del af Herning på grænsen mellem Herning by og Snejbjerg.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet er i byzone.

Områdets nuværende anvendelse.

Dele af lokalplanområdet anvendes i dag til campingplads, en del anvendes til rastepads og en del er ved lokalplanens udarbejdelse udlagt til erhverv.



Eksisterende bygning

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er eksisterende bebyggelse inden for den eksisterende campingplads i form af en bygning som er beliggende ved campingpladsens indgang. Bygningen udnyttes til beboelse og administration. Der er desuden en servicebygning som indeholder toilet og køkkenfaciliteter til campingpladsens besøgende.

Landskab og natur

Centralt inden for lokalplanens område er Teglværksøen, som er en §3 sø.

Bevaringsværdier

Der er mange gamle træer i området, som giver området en særlig karakter. Det gælder både enkeltstående træer inde i området og trægrupper ved den eksisterende rastepads. En overvejende del af træerne bør bevares, så de fortsat kan tilføre området en historisk dimension og særlig stemning.

Den eksisterende bygning ved campingpladsens indgang er registreret som bevaringsværdi med lavbevaringsværdi. Bygningen bevaringsværdien har ingen indflydelse på lokalplanen.

Trafikale forhold

Den eksisterende campingplads vejbetjenes i dag via Herning Fremads anlæg, hvor adgangsvejen sker via deres parkeringsplads.

Særlige miljøforhold

Vest for lokalplanens område er et eksisterende erhvervsområde som kan give anledning til at der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger, inden for lokalplanens område, for at overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier i forhold til støj.

Lokalplanområdet ligger inden for et område som er udpeget til national geologisk interesseområde som gør at det kan være vigtigt at der kan foretages videnskabelige borer i området.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanens område er beliggende i den vestlige del af Herning By med gåafstand til byens centrum og messehallerne, som ligger syd for området.

Nord og vest for området ligger fodboldeksperimentariet på Herning Fremads træningsanlæg. Syd og vest for området er erhvervsområder med enkelte boliger mod Ringkøbingvej.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Disponering

Campingpladsen bygges op omkring den gamle Teglværkssø og den eksisterende beplantning af fritstående træer, som er med til at give området sin helt egen særlige karakter.

Anvendelse

Området skal anvendes til fritidsformål i form af campingplads.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for at der kan opføres byggeri i op til 2 etager og med en bygningshøjde på maksimum 7 meter. Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal fremstå som en samlet helhed i form, farver og materialer.

Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres et nyt ankomstområde som ligger ud til Ringkøbingvej. Her kan der etableres reception, detailhandel til områdets forsynings samt parkering. Det nye ankomstområde gør det muligt at campingpladsen kan få en mere synlig profil ud mod Ringkøbingvej.

I den vestlige del, i delområde III kan der etableres område til autocamperer, med de nødvendige bygninger og tekniske anlæg til delområdets drift.

Grønne områder, landskab og beplantning

En del af den eksisterende beplantning skal bevares og være med til at give området karakter. Teglværksøen skal være omdrejningspunkt for campingpladsen. Det skal være lettere at komme ned til søen og lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres broer/platforme som rager ud i vandet.

Mod Ringkøbingvej skal der plantes bøgehæk for at markere grænsen mellem vejen og campingpladsen. For at give mulighed for indkig til campingpladsen skal hækken have en højde på 1 meter.



Delområde III - udlagt til autocampere

De fritstående træer kan suppleres med levende hegn af egnstypiske træer og buske som kan være med til at dele campingpladsen op i mindre grønne rum.

Bevaring

De mange store træer i området tilfører området historie, stemning og karakter. Det gælder både trægrupperne langs Ringkøbingvej og de fritstående træer på selve campingpladsen. Træerne markeret på kortbilag 3 skal så vidt muligt bevares, så campingpladsen også fremover fremstår grøn med store gamle træer og veletableret hæk- og hegnbeplantning.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må vejbetjenes fra Ringkøbingvej og Teglvænget. Hvor adgangen fra Ringkøbingvej er den primære adgang, og hvor adgangen fra Teglvænget er en sekundær adgang, da det her er muligt at lave en særskilt indgang til autocamperområdet.

Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres de nødvendige antal parkeringspladser til områdets besøgende og lignende i delområde I.



Delområde I - ankomst



Teglværkssøen



Delområde II - eksisterende campingplads

Der skal etableres en intern sti rundt om Teglværksøen til campingpladsens besøgende.

Miljø

Der kan etableres støjskærm i form af støjvæg eller mur mod Ringkøbingvej og Teglvænget, støjskærmen skal begrønnes med beplantning på begge sider.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til Herning Kommuneplan 2013-2024 og er indeholdt i rammeområde 14.R3. En forudsætning for endelig vedtagelse af lokalplanen er en endelig vedtagelse af forslag til Herning Kommuneplan 2013-2024.

Kommuneplanramme 14.R3

Områdets anvendelse

Området skal fortsat være grønt område, som adskiller de vestlige bykvarterer, og som står i forbindelse med landområdet omkring Herning by. I område 14.R3's vestlige og sydlige del, skal der være muligheder for boldbaner, campingplads og lignende. Anlæggene må dog ikke ødelægge områdets karakter af et åbent grønt område.

Den østlige del af området skal være som nu, og beplantningen bør sikres. Langs områdets vestlige grænse skal det være muligt at lave et plantebælte.

Der kan etableres en mindre butik med tilknytning til campingpladsen.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelse: Der må ikke opføres bebyggelse i området.

Der må opføres mindre bygninger til idrætsformål og campingformål for 14.R3.

Andet: Langs den vestlige grænse af område 14.R3 skal der sikres areal til et plantebælte.

Detailhandel

Der kan etableres lille butik til campingpladsens besøgende.

Lokalplanens forhold til miljøet

Natura 2000 m.m.

I henhold til gældende "Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter", skal der foretages en vurdering af, om projektet kan påvirke et Natura 2000 område og beskyttede arter. I betragtning af områdets nuværende bebyggelse, karakter og infrastruktur anses mulige påvirkninger at være ubetydelige.

Lokalplanforslaget vurderes til, også med hensyn til nationalt beskyttede naturtyper og arter, at være uden negative konsekvenser for beskyttede naturtyper, biologisk mangfoldighed, beskyttelseskrævende dyr og planter hverken indenfor projektområdet eller udenfor projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De gældende Vand- og Naturplaner samt den vedtagne Naturpolitik i Herning Kommune, skal give sikkerhed for, at der ikke som følge af gennemførelse af projektet vil kunne indtræffe utilsigtede og uoprettelige negative konsekvenser for beskyttet natur med tilhørende flora og fauna.

Lov om Miljøvurdering

Herning Kommune har i en Screening vurderet, at lokalplanen ikke medfører nogen væsentlig påvirkning på det omkringliggende miljø, og der er derfor ikke foretaget yderligere miljøvurdering.

Screeningen kan ses ved henvendelse på Herning Kommunes planafdeling.

KLAGEVEJLEDNING

Herning Kommunes afgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal indgives senest 4 uger efter offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I henhold til planlovens §58, stk. 1, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du f.eks. kan klage, hvis du ikke mener, at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at byrådet efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage skal sendes til bek@herning.dk, alternativt til Herning Kommune, Torvet 5, 7400 Herning. Klagen skal være modtaget af Herning Kommune **inden fire uger** efter modtagelsen af denne afgørelse. Herning Kommune videresender herefter klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for, at Natur- og Miljøklagenævnet behandler din klage, at du indbetaler et gebyr, fastsat til 500 kr. til nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i din klage. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske **inden 6 måneder** fra det tidspunkt du modtager afgørelsen.

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Arealer, der er kortlagt som forurenede eller muligvis forurenede i henhold til Lov om forurenede jord.

Når et areal er kortlagt, kan det medføre, at der skal ansøges om speciel tilladelse fra kommunen, inden der på arealet må udføres bygge- og anlægsarbejde eller ændres i arealanvendelsen.

Flytning af forurenede jord, jord fra kortlagte arealer, områdeklassificerede arealer samt vejarealer skal på forhånd anmeldes til kommunen. Prøver af jorden skal analyseres for at afgøre hvor den må anbringes.

Inden et areal ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, skal ejer/bruger sikre enten, at de øverste 50 cm af jordlaget på den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Affald

Inden for lokalplanområdet skal der i henhold til lokalplanen udlægges areal til affaldsstationer for indsamling af erhvervs- og husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinier og regulativer på affaldsområdet.

Grundvand

Lokalplanen ligger i et område omfattet af Indsatsplan for beskyttelse af grundvandsressourcen. Indsatsplanen er lavet i et samarbejde mellem Herning Kommune og relevante myndigheder. Formålet med indsatsplanen er, at der nu og i fremtiden kan indvindes godt drikkevand i Herning Kommune.

Lokalplanen stiller krav om at veje og pladser, hvor der kører motorkøretøjer eller håndteres miljøfarlige stoffer, skal udføres med en belægning som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles.

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives inden for lokalplanens område.

Eksisterende lokalplan

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 1.29.1 for et område ved Damgårdvej og lokalplan nr. 14.E14.1 for Erhvervsområde øst for Teglvænget. Disse lokalplaner aflyses for de områder, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til Herning Kommune-atlas

Der er i Herning Kommuneatlas registreret en bygning indenfor lokalplanområdet.

Ejendommen Ringkøbingvej 86 er i Herning Kommuneatlas registreret med lav bevaringsværdi, bevaringsværdi 8. Bygningen er opført i 1917 og er fritliggende uden arkitektonisk tilknytning til andre bygninger og anlæg i området. På grund af den lave bevaringsværdi har det ingen betydning for lokalplanen, da Byrådet ikke skal give en særlig tilladelse ved ombygning og nedrivning ud over det som byggelovgivningen kræver.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, el, vand og kloak fra private og offentligt ejede virksomheder på de respektive ledningsejeres til enhver tid gældende betingelser.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse ikke må tages i brug, før tilslutning til vand, kloak, elforsyning og kollektiv varmforsyning har fundet sted.

Bortledning af spildevand og regnvand skal ske i overensstemmelse med Herning Kommunes spildevandsplan og Herning Kommuneplan.

Der udarbejdes tillæg til spildeplanen.

Kollektiv trafik

Området ligger centralt i forhold til busforbindelser til Herning bymidte.

1.7 MYNDIGHEDSTILLADELSER

Herning Kommune

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke etableres miljøfølsom anvendelse som f.eks. bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt område, alment tilgængeligt område, kolonihave, sommerhus eller institution på de arealer, som er registreret som jordforurenede, før Herning kommune har frigivet arealerne til formålet – jf. Jordforureningsloven.

Der må – uanset lokalplanens bestemmelser – ikke ske ændringer i tilstanden for f.eks. fredningslinjer og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet dispensation hertil fra Herning Kommune.

Museer

Museum Midtjylland skal i henhold til Museumsloven sikres mulighed for at foretage arkæologiske undersøgelser ved nedrivning, bebyggelse og anlæg.

Hvis der under byggeri eller anlægsarbejde træffes på fortidsminder, skal arbejdet jf. Museumsloven stoppes og Museum Midtjylland underrettes.

Politiet

Der kan jf. Færdselsloven ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.v., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling.

1.8 LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet og offentlig bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder i henhold til planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet den xx. måned 201x, kan byrådet dog give tilladelse til at udnytte en ejendom, hvis det er i overensstemmelse med forslaget og med byggeloven.

Hvis der i løbet af den offentlige høringsperiode rettidigt er fremsat indsigelser mod lokalplanforslaget, kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, det vil sige fra den xx. måned 201x og indtil forslaget er endeligt vedtaget og offentlig bekendtgjort af byrådet, dog højst indtil den xx. måned 201x. I øvrigt bortfalder forslaget, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden tre år efter offentliggørelsen.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Forslag til

Lokalplan nr. 14.R3.1 for Campingplads på Ringkøbingvej i Herning

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at udlægge areal til ferie- og fritidsformål i form af campingplads,
- 1.2 at sikre byggeri og anlæggets indpasning i landskabet,
- 1.3 at fastsætte bygningsregulerende bestemmelser,
- 1.4 at sikre vejadgang,
- 1.5 at sikre bevaring af eksisterende beplantning

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr. nr.: 21c, 21l, 38a, 38d og 38c samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2012 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanen ligger i byzone.
- 2.3 Lokalplanen opdeles i delområderne I, II og III, som vist på kortbilag 2.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanens område må anvendes til fritidsformål i form af campingplads.
- 3.2 Delområde I anvendes til reception, butik, toiletbygning og parkering for campingpladsens forsyning.
- 3.3 Delområde II anvendes til campingplads og hytter med de nødvendige bygninger til campingpladsens drift.
- 3.4 Delområde III anvendes til område for autocampere.
- 3.5 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, anlæg til overfladevand m.v.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Ringkøbingvej og med en sekundær adgangsvej for autocampere fra Teglvangenget, som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Der skal etableres en stiforbindelse rundt om Teglværkssøen for campingpladsens besøgende.
- 4.3 I forbindelse med stien er det muligt at etablere platforme i træ ud i søen, som gør det muligt at komme ned til søen.
- 4.4 Der kan etableres en gående broforbindelse på tværs af Teglværkssøen fra delområde I til II.
- 4.5 Større sammenhængende parkeringsarealer skal etableres inden for delområde I. Der kan i delområde II etableres mindre parkeringslommer ved hytter.
- 4.6 Belysning af vej- og stiareal og fælles parkeringspladser skal ske med ensartede parkarmaturer med lys punktshøjde på maksimum 3,5 meter.

§5 Udstykning

- 5.1 Der må ikke ske en matrikulær udstykning af lokalplanområdet.

§6 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.5, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.
- 6.2 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte private eller offentligt ejede forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.3 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.4 Arealer hvor der kan ske tømning af autocampere skal etableres med fast belægning som muliggør opsamling af vand.
- 6.5 Arealer omkring affaldsstationer skal med afskærmende beplantning og lignende indpasses diskret i området.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Der kan opføres 8400 m² etageareal inden for lokalplanens område.
- 7.2 Bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.3 Bebyggelse må have en højde af maksimum 7 meter.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.
- 7.4 Campinghytter skal opføres i delområde II. Campinghytterne skal placeres i samlede enheder på 6-8 hytter.
- 7.5 Maksimum 1/3 af hyttens areal inklusiv terrasse kan opføres ud i Teglværkssøen, på maksimum 1/4 af søbredden.

§8 BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bebyggelsen indenfor lokalplanområdet skal fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer.
- 8.2 Tagflader skal beklædes med græstørv, zink eller tagpap i farverne grå eller sort.
- 8.3 Nyt byggeri skal have facader som fremstår i mørke farver eller naturlige materialer og lette materialer.
- 8.4 Facader skal via proportionering og materialevalg gives en let karakter og et moderne arkitektonisk udtryk, så der opnås en god helhedsvirkning i området.
- 8.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 8.6 Bygninger må ikke udføres med valm/halvvalm.
- 8.7 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed, eller lignende, der kan ses fra offentlige veje-, områder eller parkeringsarealer.

Skiltning

- 8.8 Skiltning skal etableres efter en samlet skilteplan.
- 8.9 Skiltning på facaden skal fremstå som enkeltbogstaver og med logo direkte på facaden.
- 8.10 Belysning af skilte på facade skal udføres som indvendig belysning af enkeltbogstaver / logo.
- 8.11 Fritstående skiltepyloner må kun opsættes ud mod Ringkøbingvej og Teglvangenget. Intet fritstående skilt må være højere end højst 5 meter og være maksimum 1 meter bred.
- 8.12 Belysning af fritstående skilte skal udføres med indvendig belysning.
- 8.13 Skilte opsat over murkrone tillades ikke.
- 8.14 Der kan opstilles maksimum 9 flagstænger med en maksimum højde på 10 meter. Flagstængerne skal opstilles inden for delområde I mod Ringkøbingvej og flage med ét logoflag samt nationalflag.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende og fremstå grønt.

§10 TERRÆN

- 10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 1 meter.
Der kan dog terrænreguleres mere for etablering af interne veje i området, terrænreguleringen skal tilpasses landskabet.
- 10.2 Der skal ved terrænregulering tages hensyn til de bevaringsværdige træer.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

- 11.1 Ny beplantning inden for lokalplanområdet skal bestå af egnstypiske og overvejende løvfældende træer og buske.
- 11.2 Der skal etableres et levende hegn rundt om campingpladsen.
- 11.3 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde på 1,8 meter.
Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
- 11.4 Mod Ringkøbingvej i delområde I skal der etableres en lav bøgebeplantning som sikrer kig til campingpladsens ankomstområde, som vist på kortbilag 2.
- 11.5 En støjvæg/mur mod Ringkøbingvej og Teglvænget skal begrønnes med beplantning på begge sider, så den fremstår som et grønt levende element.
- 11.6 Beplantningen rundt om Teglværkssøen skal fremstå som enkeltstående træer som gør det muligt at få kig og adgang til søen.

§12 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 ubebyggede arealer med beplantning eller belægning er givet et ordentligt udseende,
12.2 ejendomme er ryddet for byggeaffald m.v. og fremtræder ordentligt.

§13 MILJØ

- 13.1 Veje, pladser og parkeringspladser for kørsel med motorkøretøjer eller håndtering af miljøfarlige stoffer skal udføres med en fast belægning, som muliggør opsamling af afstrømmende vand.
- 13.2 Der kan mod Ringkøbingvej og Teglvænget etableres støj væg/mur som skal begrønnes på begge sider med beplantning, så den fremstår som et grønt element.

§14 BEVARING

- 14.1 De på kortbilag 3 viste trærækker skal bevares.
- 14.2 De på kortbilag 3 viste bevaringsværdige træer skal bevares.
- 14.3 De på kortbilag 3 viste trægrupper skal bevares, således at karakteren af de fritstående træer i en trægruppe bevares.
- 14.4 Ved nybyggeri, terrænregulering og andet anlæg skal der tages hensyn til de bevaringsværdige træer og deres rodnet.

§15 SERVITUTTER

15.1 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

§16 OPHÆVELSE AF LOKALPAN

16.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 1.29.1 for et område ved Damgårdvej og lokalplan nr. 14.E14.1 for Erhvervsområde øst for Teglvænget for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§17 LOKALPANENS RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højest 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i Lov om Planlægning ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg m.v. der er omtalt i planen.

Herning Byråd kan ifølge planlovens § 19 dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser kan kun foretages ved udarbejdelse af ny lokalplan.

I henhold til Planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den **xx. måned 20xx.**

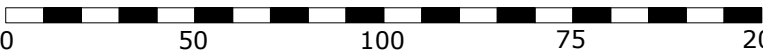
På Byrådets Vegne

Kent Falkenvig
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur

SIGNATURFORKLARING

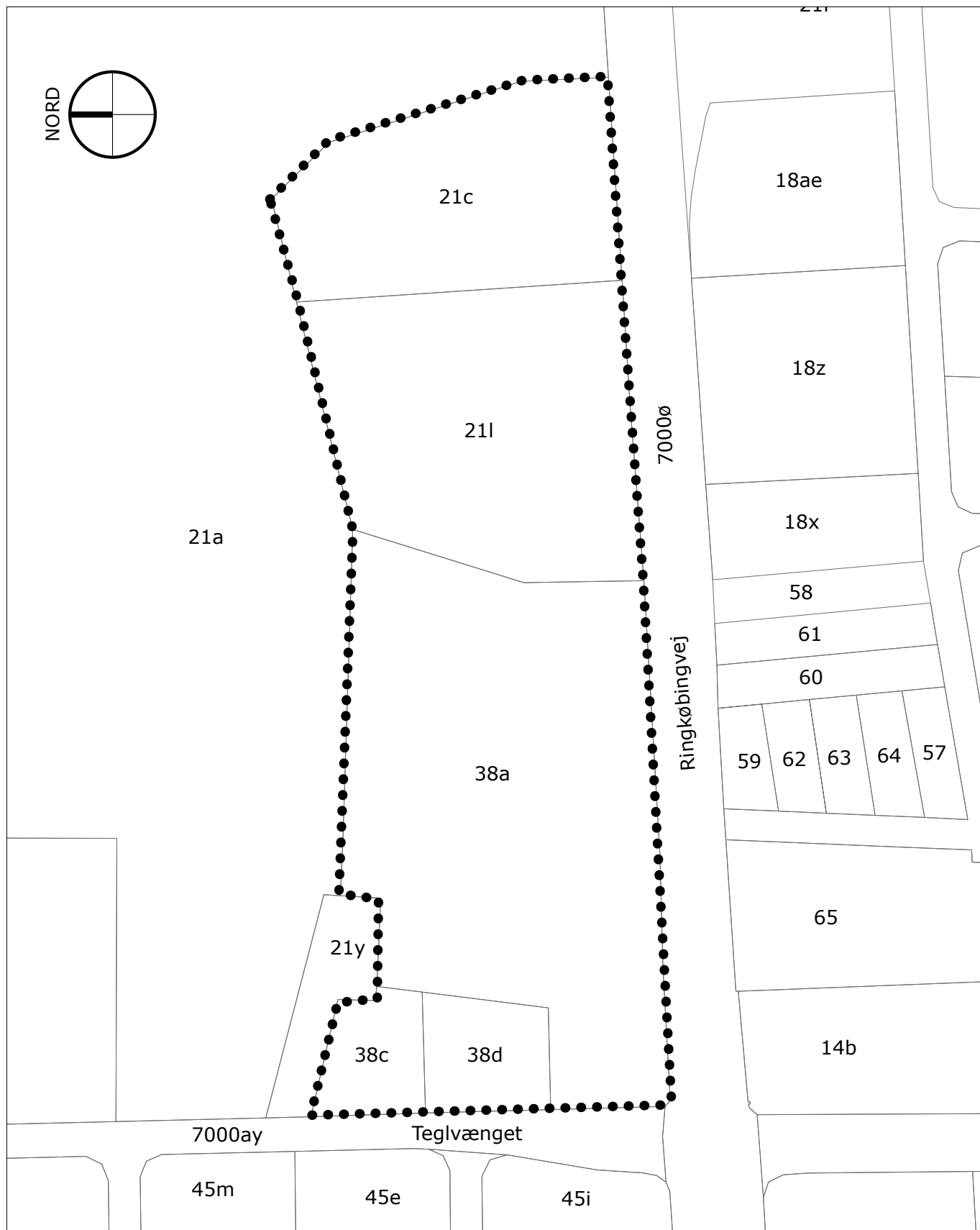
●●●●●● Lokalplangrænse

1:2000  0 50 100 75 200 meter





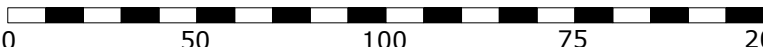
Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.R3.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2.000



SIGNATURFORKLARING

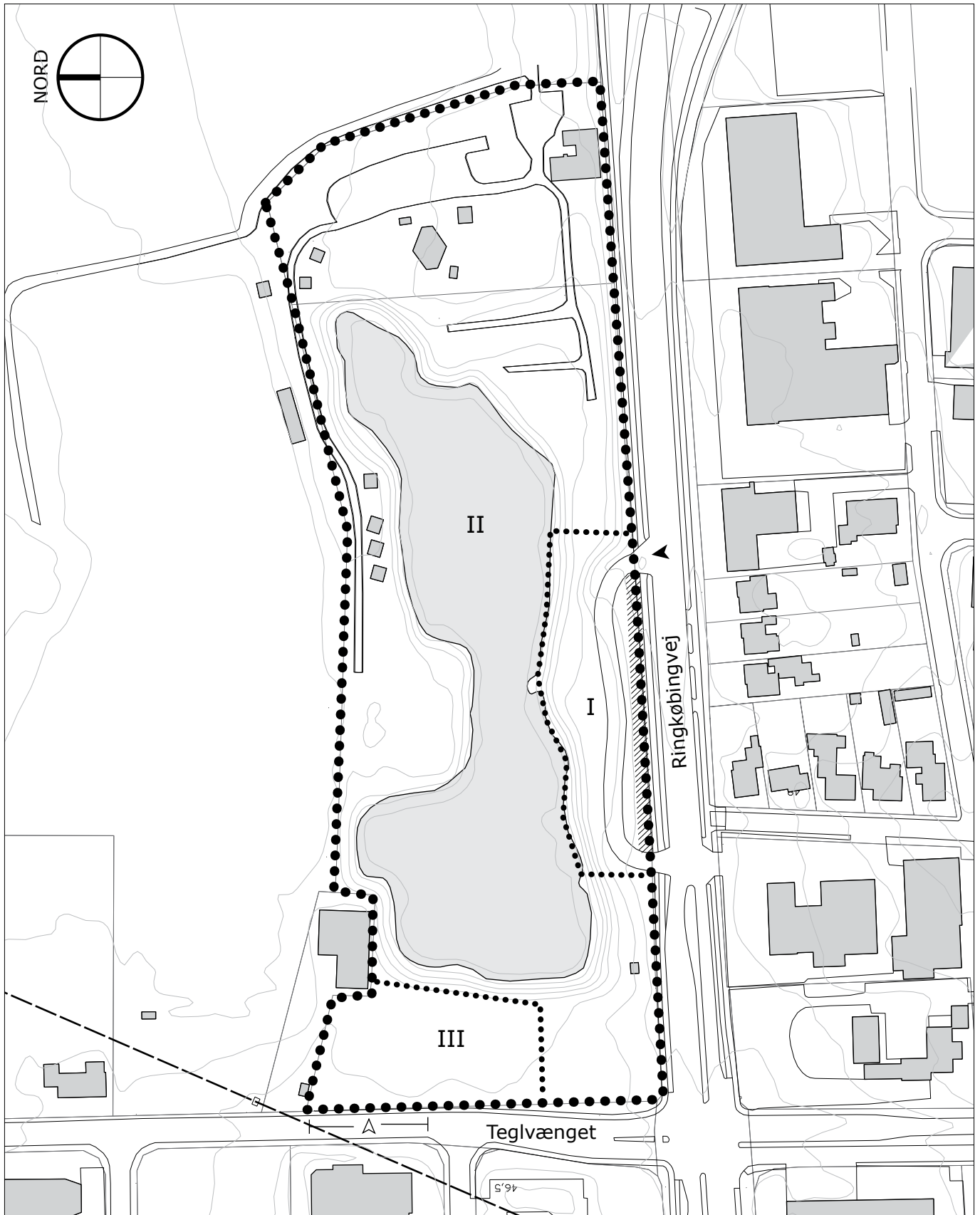
●●●●●●	Lokalplangrænse
.....	Delområder
———	Højspændingsledning
➤	Vejadgang
➤	Sekundær vejadgang
	Lav bølgebeplantning
	§3 sø

1:2000  0 50 100 75 200 meter



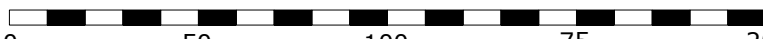
Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.R3.1
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:2.000



SIGNATURFORKLARING

- Lokalplangrænse
- Delområder
- Eksisterende træække som skal bevares
- ⊙ Eksisterende enkeltstående træ som skal bevares
- ☁ Eksisterende trægruppe som skal bevares

1:2000  0 50 100 75 200 meter



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 14.R3.1
Kortbilag 3
Bevaringsværdig beplantning
Mål 1:2.000

