



|                                                                                      |                      |                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------|
| Korttitel: Kommuneplanrammer ved Teglvangenget                                       |                      |                                                |
| Ajourført indtil:                                                                    | Målforhold: 1 : 7500 | Dato: 08-05-2013                               |
| Afdeling: Planafdelingen                                                             |                      | Bemærk matrikelkort er kun til oversigtsformål |
| Herning kommune<br>Torvet<br>7400 Herning<br>Tlf.nr: 96 28 28 28 Fax.nr: 96 28 80 19 |                      |                                                |





Kommuneplanrammer > Herning Syd

## Erhvervsområde ved Teglvænget

### Kommuneplanramme 14.E5

#### Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsvirksomheder, der ikke, eller kun i ubetydeligt omfang, forurener med hensyn til støj, luft, lugt og trafik. Der må ikke etableres selvstændig bolig eller selvstændig detailhandel i områderne. Der kan for 14.E5, gives tilladelse til anvendelse til offentlige formål, under forudsætning at forhold taler herfor og dette udpeges gennem lokalplan.

Dele af 14.E5 er omfattet af 500 m konsekvenszonen omkring rammeområde 14.E9. Indenfor konsekvenszonen må der ikke opføres boliger. Eksisterende lovlig beboelse kan stadig forsætte.

#### Bebyggelsesforhold

- Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 50.
- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 10 m.
- Detailhandel: Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i områderne 14.E5 og 14.E12 kan udvides med 528 m<sup>2</sup>. Det samlede detailhandelsareal for særligt pladskrævende varegrupper i områderne 14.E5 og 14.E12 må maksimalt være 5000 m<sup>2</sup>.
- Bruttoetagearealet må for den enkelte butik højst være 5000 m<sup>2</sup>.
- I tilknytning til den enkelte virksomheds produktion, kan der etableres detailsalg af egne produkter på 5 % af virksomhedens erhvervsareal dog højst 300 m<sup>2</sup>.

#### Infrastruktur

Parkeringspladser: Mindst 1 pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal.

#### Miljøforhold

Mindst tilladte miljøklasse er 2.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er 4.

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 100 m.

#### Opholdsarealer

Mindst 100 % af boligetagearealet og mindst 10 % af erhvervsetagearealet.



Kommuneplanrammer > Herning Syd

## Offentligt område ved Teglparken

### 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.