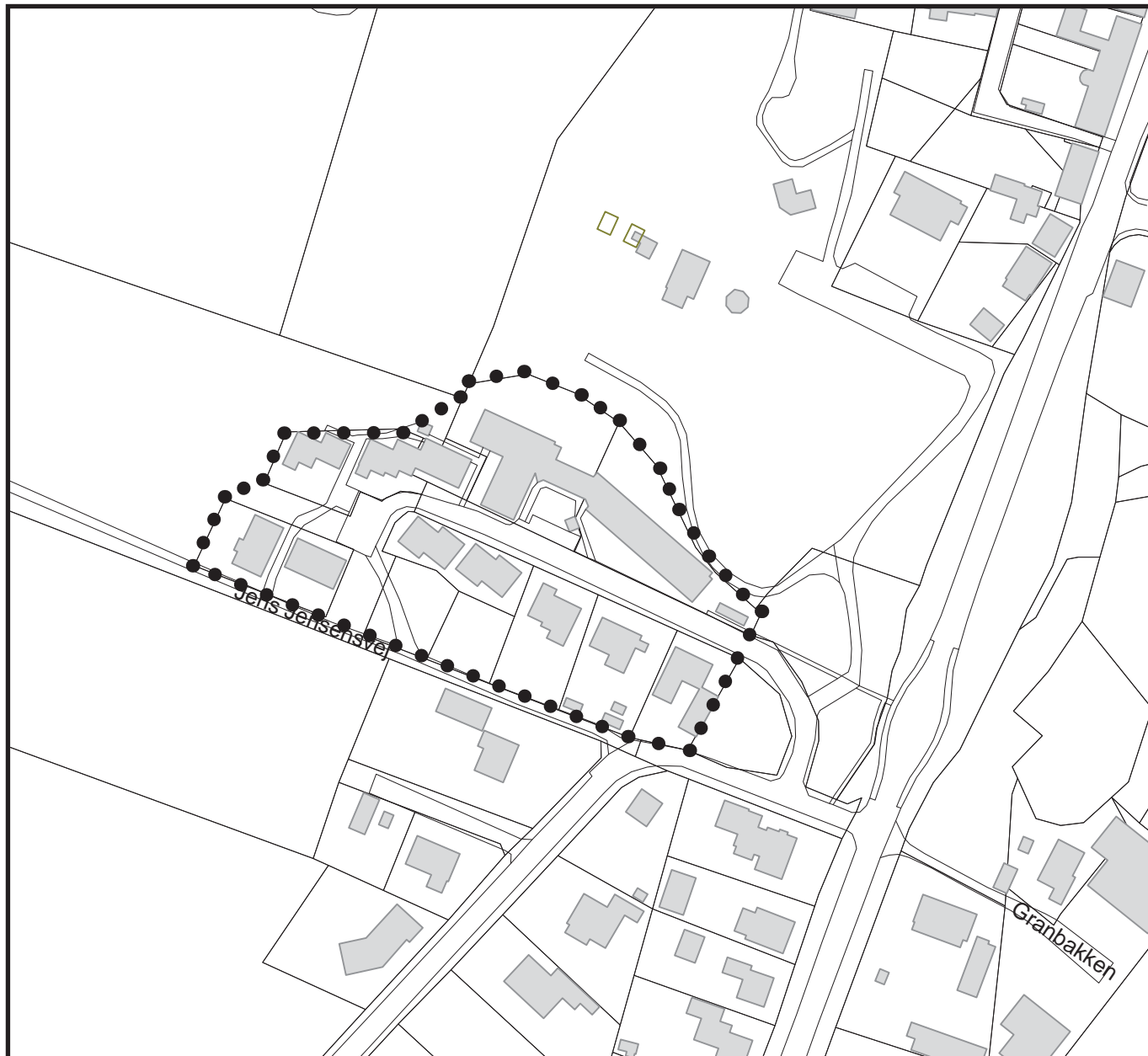




Herning
Kommune

Lokalplan nr. 02.B4.1



Boligområde ved Jens Jensensvej i Haderup

Forslag

Fremlægges fra den xx. måned 20xx til den xx. måned 20xx. (begge dage incl.)

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.



Herning
Kommune

Forslag til

Lokalplan 02.B4.1

Boligområde ved Jens Jensensvej i Haderup

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for boliger i form af åben/lav (parcelhuse) og tæt/lav (fx rækkehuse) bebyggelse. I den forbindelse er det muligt at nedrive eksisterende bebyggelse. Det er endvidere lokalplanens formål at give mulighed for at etablere fælles friarealer til områdets boliger.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for lokalplanen er, at det tidligere Rønnevænget Plejecenter er nedlagt og søges solgt med henblik på at give mulighed for boligformål i stedet for offentlige formål.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Haderup og omfatter et areal på ca. 12390 m².

Området er mod nord afgrænset af Jens Jensens Anlæg, mod vest af mark og krat, mod syd af et parcelhuskvarter og mod øst af Herningvej.

Områdets zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Området anvendes til boliger og indtil fornylig til plejecenter med tilhørende plejeboliger. Midt i området anvendes en tidligere villa til værested/fælleshus.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

I området findes tæt/lav boliger og det tidligere Rønnevænget Plejecenter, der nu står tomt. Endvidere findes der enkelte fritliggende parcelhuse ved indkørs-



Lokalplanområdets afgrænsning

len til Jens Jensensvej.

Landskab og natur

Umiddelbart nord for den nordligste bebyggelse i lokalplanområdet falder terrænet med en stejl skråning ned mod Jens Jensens anlæg. Skråningen er tæt beplantet med høje træer. Endvidere falder terrænet på samme måde mod vest.

Bevaringsværdier

Der er ikke registreret bevaringsværdig bebyggelse inden for lokalplanområdet.

Der er registreret fire bevaringsværdige træer i lokalplanområdet på matriklerne mod syd. Endvidere er den samlede beplantning på nordskråningen et bevaringsværdigt landskabstræk, der er med til at definere såvel afgrænsningen af Jens Jensens Anlæg som afgrænsning af lokalplanområdet.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet trafikbetjenes af Jens Jensensvej, der løber gennem området. Skovvænget forbinder lokalplanområdet med Herningvej. I området findes flere fælles parkeringsarealer tilhørende den tæt/lav bebyggelse. Den vestlige ende af Jens Jensensvej forbindes med Skovvænget med en grusvej, der løber hen over et ubebygget areal, der har været anvendt til parkering til det tidligere plejecenter.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Haderup er en landsby i den nordlige del af Herning Kommune. Øst for lokalplanområdet løber Herningvej gennem byen i nord/syd gående retning. Umiddelbart nord for lokalplanområdet ligger byens gamle, offentlige park - Jens Jensens Anlæg.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen skal give mulighed for at indrette boliger i det tidligere plejecenter. De eksisterende plejeboliger kan efter planen f.eks. anvendes til almindelige boliger i et bofællesskab med dertil hørende fællesfaciliteter. Der er mulighed for at nedrive eksisterende bebyggelse for at give mulighed for at opføre ny bebyggelse og/eller anlægge haveanlæg til de resterende boliger.

Disponering

Området disponeres med bebyggelse langs hver side af Jens Jensensvej. Der kan etableres fællesarealer for områdets bebyggelse samt parkeringsarealer på ubebyggede arealer.

Anvendelse

Lokalplanområdet må anvendes til boligformål med tilhørende grønne områder og fællesfaciliteter. Der kan endvidere i området drives virksomhed til liberale erhverv, som er forenelig med områdets karakter af boligområde.

Bebyggelse og anlæg

Bebyggelsesprocenten for åben/lav boligbebyggelse fastsættes til 30, mens den for tæt/lav boligbebyggelse fastsættes til 40. Bebyggelse kan opføres i maksimum 2 etager og med en højde på maksimum 8,5 meter. Desuden må der opføres mindre bygninger i form af carporte, garager, udhuse og lignende, så længe de opføres i maksimum 1 etage.

Ydervægge skal opføres i tegl som blank eller pudset mur, naturstensmateriale, træ, facadeplade, fiberce-ment eller i naturligt eller indfarvet beton. Mindre felter/dele af bygningen kan udføres i aluminium, kobber, zink eller glas. Mindre bygninger som garager, carporte og udhuse kan udføres med andre materialer.

For at forhindre gener fra reflekterende tage, må der



Det tidligere Rønnevænget Plejecenter set fra Jens Jensensvej

ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen muliggør at etablere fælles friarealer til lokalplanområdets boliger.

De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer skal i videst muligt omfang bevares.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Jens Jensensvej.

For at sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser i tilknytning til boligerne.

Desuden skal der i lokalplanområdet sikres stier til områdets egen betjening.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til områdets anvendelse.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Herning Kommuneplan er der udarbejdet et tillæg nr. 18.

Tillægget overfører kommuneplanramme 02.OF3 til kommuneplanramme 02.B4. Dermed justeres rammebestemmelser for 02.OF3, hvad angår områdets anvendelse, der således ændres fra offentlige formål til bolig formål. Endvidere justeres bebyggelsesforholdene, hvad angår etageantal og bygningshøjde.

Endvidere sker der med kommuneplantillægget en justering af afgrænsningen mellem rammeområderne 02.B4 og 02.R5, så afgrænsningen fremover er i overensstemmelse med de faktiske forhold.

Kommuneplanramme 02.B4

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg, for eksempel beboerhus o.l., samt erhvervstyper, som kan indpasses i boligområdet

uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Evt. erhvervsvirksomhed må kun drives af ejendommens beboere.

Bebyggelsesforhold

- Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager.
- Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 8,5 m.
- Bebyggelsesprocent: Højest 30 ved åben-lav bebyggelse. Højest 40 ved tæt-lav bebyggelse.

Infrastruktur

- Parkeringspladser: Mindst 2 pr. bolig. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicappede boliger etableres mindst 1 p-plads pr. bolig.

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 inden for projektområdet eller uden for projektområdet under forudsætning af, at bygningsmæssige og produktionsmæssige tiltag reguleres behørigt efter anden lovgivning end naturbeskyttelsesloven m.v.

De kommende 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 der f.eks. kan klages, hvis man ikke mener, at byrådet har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at byrådet 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 klagen, at der indbetales et gebyr, fastsat til 500 kr. til nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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

Støj og vibrationer

Der henvises til miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Jordforurening

Der er inden for lokalplanområdet pt. ikke registreret 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 sommer-

hus, 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

Der skal ved tæt/lav bebyggelse etableres affaldsstationer til indsamling af husholdningsaffald i henhold til Herning Kommunes "Retningslinier for placering, opbygning og indretning af affaldsstationer ved flerfamilieboliger på private grunde".

Grundvand, regn- og spildevand

Lokalplanområdet ligger i område med særlige drikkevandsinteresser og i 300 meter beskyttelseszone og indvindingsoplandet til Haderup Vandværk.

I 300 meter beskyttelseszone til Haderup Vandværks borer, må der ikke ske afledning af overfladevand fra p-pladser og veje til nedsivning. Lokalplanen stiller derfor 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.

For at begrænse mængden af overfladevand på den enkelte grund, er der krav om en befæstelsesgrad på max 40%.

Afledning af regn- og spildevand skal i øvrigt ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 2.05 for Denne lokalplan aflyses af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas mm

Der er i Herning Kommuneatlas ikke registreret bygninger inden for lokalplanområdet.

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.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse kører fra Haderup Rutebilstation, hvorfra to regional ruter og en lokal rute kører.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Haderup Skoles skoledistrikt.

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.

Naturstyrelsen

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for naturbeskyttelseslovens byggelinjer og beskyttede naturtyper f.eks. –fredningslinjer, kirkefredninger, skov- å- søbyggelinier, og lignende jf. Naturbeskyttelsesloven, før der er givet tilladelse til ophævelse / reduktion fra Miljøministeriets miljøcenter (med mindre der gives dispensation i hvert enkelt tilfælde).

Museer

Der må, uanset lokalplanens bestemmelser, ikke ske ændringer i tilstanden for fortidsminder jf. Museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra henholdsvis Kulturstyrelsen eller Herning Kommune.

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 offentligt 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

Lokalplan nr. 02.B4.1 for et boligområde ved Jens Jensens Vej i Haderup

I henhold til lov om planlægning (Miljøministeriets lovbekendtgørelse 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 området til boligformål med mulighed for tæt/lav og åben/lav bebyggelse,
- 1.2 at give mulighed for nedrivning af eksisterende bebyggelse,
- 1.3 at give mulighed for at etablere fælles friarealer til områdets boliger.

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.: 1bl, 1bn, 1bp, 4aæ, 4bd, 4be, 4bc, 4bd, 4dh, 5bx, 11 samt del af matr. nr. 1az, alle Haderup by, Haderup samt litra 7000n samt alle parceller, der efter den 1. februar 2014 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål (tæt/lav og åbenlav bebyggelse) med tilhørende grønne områder og fællesfaciliteter.

3.2 Der kan i lokalplanområdet drives virksomhed til liberale erhverv, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis:

- virksomheden drives af den, som beboer den pågældende ejendom;
- virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig ikke ændres;
- virksomheden ikke medfører ulempe for områdets øvrige beboere;
- virksomheden ikke kræver parkering udover, hvad der er plads til på den pågældende ejendom;
- reklameskilte, flag og lignende ikke opsættes på ejendommen. Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt.

§4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

4.1 Der skal etableres sti- og vejadgang i princippet som vist på kortbilag 2.

4.2 Byggefelt 1 skal vejbetjenes fra syd.

4.3 Større samlede parkeringsarealer med mere end 8 pladser skal beplantes med mindst ét træ pr. 6 p-pladser.

4.4 Fælles arealer, veje og stier skal ren- og vedligeholdes i en hver henseende af de pågældende ejere.

4.5 Vej- og parkeringsarealer skal udføres med en fast belægning, der gør det muligt at opsamle afstrømmende overfladevand.

4.6 Der skal etableres mindst 2 pr. bolig. Ved indretning af ungdomsboliger og ældre-/handicappede boliger skal der etableres mindst 1 p-plads pr. bolig.

4.6 Parkeringspladser til boligerne i det tidligere plejecenters bebyggelse skal etableres på det på kortbilag 2 markerede areal på nordsiden af Jens Jensensvej.

§5 UDSTYKNING

5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m² og større end 1399 m² ved åben/lav bebyggelse.

5.2 Grunde må ikke udstykkes mindre end 250 m² og større end 400 m² ved tæt/lav bebyggelse.

5.2 Der må kun etableres én bolig pr. ejendom ved åben/lav bebyggelse.

§6 TEKNISKE ANLÆG

6.1 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.

6.2 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Der kan opføres ny bebyggelse inden for de på kortbilag 2 markerede byggefeltet

7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst være 30 % ved åben/lav og 40 % ved tæt/lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom skal dog være i overensstemmelse med de bygningsreglementets til enhver tid gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser.

7.3 Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager.

7.4 Ny bebyggelse må have en højde på maksimum 8,5 meter. Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende kan dog have en større højde

7.5 Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må højst opføres i 1 etage.

7.6 Tæt/lav bebyggelse kan sammenbygges i naboskel som f.eks. række-, kæde-, klynge- eller dobbelthuse.

§8 BEBYGGELSESENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

8.1 Ydervægge skal opføres i tegl som blank eller pudset mur, naturstensmateriale, træ, facadeplade, fibercement eller i naturligt eller indfarvet beton. Mindre felter/dele af bygningen kan udføres i aluminium, kobber, zink eller glas.

8.2 Mindre bygninger som garager, carporte og udhuse kan udføres med andre materialer.

8.3 Tæt/lav bebyggelse skal fremstå som en helhed i form, materialer og farver.

8.4 Der må ikke bruges signalfarver til bygningsdele. Farvetonerne skal være dæmpede.

8.5 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

8.6 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.

§9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til minimum 100 % af bruttoetagearealet til boliger.

9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.

9.3 Befæstelsesgraden på den enkelte matrikel må maksimum være 40 %. Befæstelsesgraden omfatter alle overflader med fast belægning samt arealer med bebyggelse.

9.3 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende, skal anlægges og vedligeholdes som haveareal.

9.4 Inden for lokalplanens område må der ikke opstilles uindregistrerede campingvogne, både, biler og lignende eller ophobes nogen form for affald.

9.6 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den pågældende ejer.

§10 TERRÆN

10.1 Der må ikke foretages permanente reguleringer af det naturlige terræn på mere end +/- 0,5 meter.

§11 HEGNING OG BEPLANTNING

11.1 Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske med levende hegn som hæk. Hækken skal plantes minimum 40 cm fra skel på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Inden for en sammenhængende tæt/lav bebyggelse skal hækken være af samme sort.

11.2 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med maksimum højde som det levende hegn. Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.

11.3 De på kortbilag 2 viste bevaringsværdige træer og beplantninger skal i videst muligt omfang bevares. I tilfælde af, at et bevaringsværdigt træ fjernes, skal det erstattes af et nyt træ.

§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.

12.3 ejendomme er tilsluttet private eller offentligt ejede forsyningsledninger.

§13 GRUNDEJERFORENING

13.1 Ejerne af boligerne inden for lokalplanområdet kan stifte en grundejerforening til f.eks. varetagelse og vedligehold af eventuelle fællesarealer.

§14 SERVITUTTER

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

16.1 Følgende servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanes endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse. Servitutterne skal herefter slettes fra tingbogen:

Servitutundersøgelse igangsat.

§15 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 2.05 for et

område til tæt/lav boligbyggeri og et område til offentlige formål, vedtaget den 24. juli 1989.

§16 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 højst 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

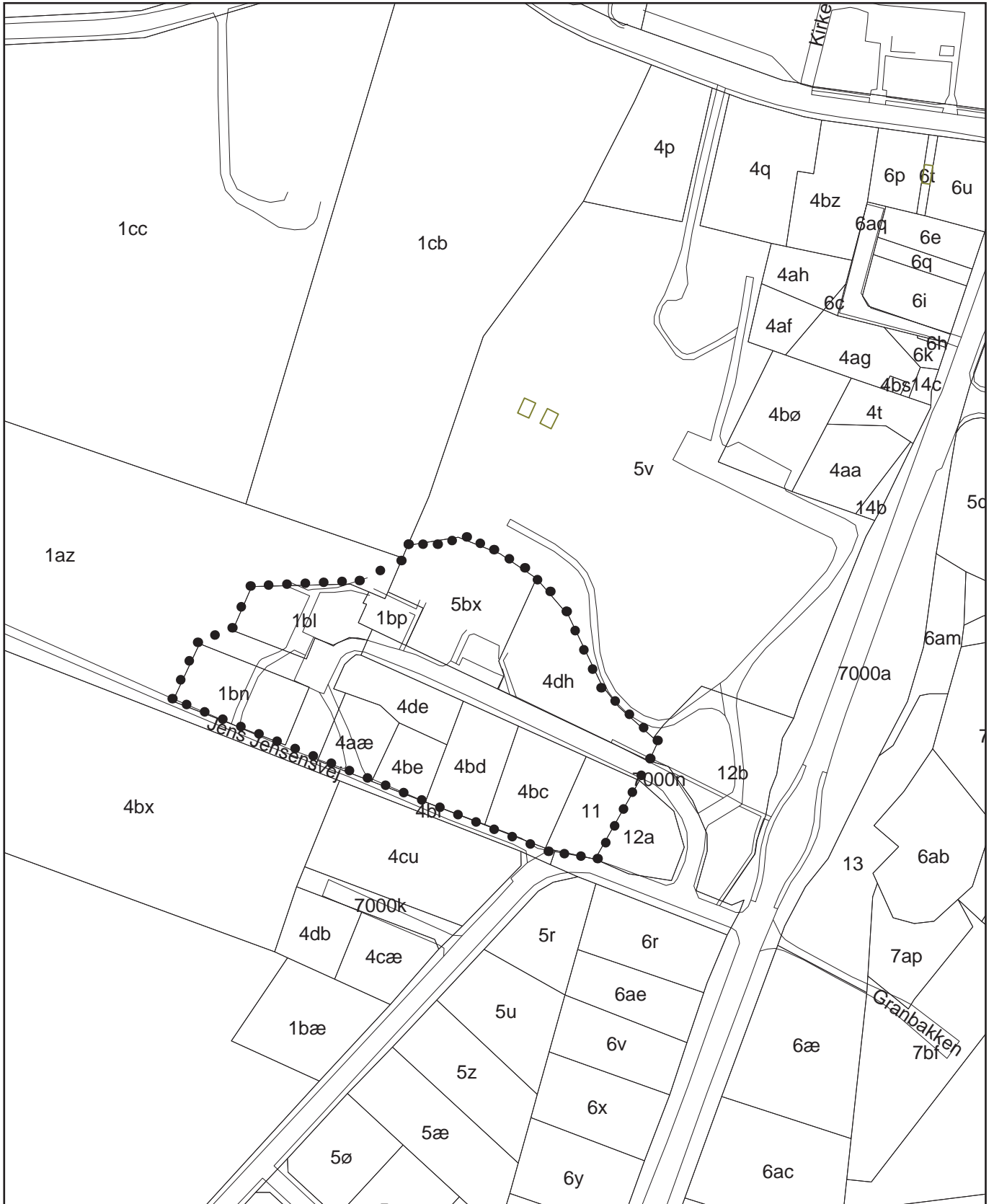
Ulrik Hyldgaard
Formand for Byplanudvalget

Jørgen Krogh
Direktør By, Erhverv og Kultur



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 02.B4.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:2000



-  Lokalplanafgrænsning
-  Areal til fælles friareal/haveanlæg
-  Samlet bevaringsværdig beplantning
-  Bevaringsværdigt træ
-  Areal til parkering
-  Eksisterende bebyggelse
-  Stiforbindelser
-  Byggefelt til ny bebyggelse



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 02.B4.1
Kortbilag 2
Lokalplankort

