



Varde kommune

RAMMELOKALPLAN NR. L 692

**for et område til boligformål og
offentlige formål mellem Ortenvej
og Isbjerg Møllevej**



VARDE KOMMUNE

RAMMELOKALPLAN NR. L 692
 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL OG
 OFFENTLIGE FORMÅL MELLEM ORTENVEJ OG
 ISBJERG MØLLEVEJ

Anmelder:

INDHOLDSFORTEGNELSE 1

I INDLEDNING 3

II REDEGØRELSE 5

2.01 Baggrund 5

2.02 Områdets beliggenhed 5

2.03 Eksisterende forhold 5

2.04 Lokalplanens formål og indhold 7

2.05 Lokalplanens forhold til regionplanen 8

2.06 Lokalplanens forhold til kommuneplanen 9

2.07 Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning 12

2.08 Retsvirkninger 15

III LOKALPLAN 17

§ 1 Lokalplanens formål 19

§ 2 Område og zonestatus 19

§ 3 Områdets anvendelse 19

§ 4 Udstykning 20

§ 5 Vej-, sti og parkeringsforhold 20

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering 21

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden 22

§ 8 Ubebyggede arealer 22

§ 9 Grundejerforening 22

§ 10 Forudsætning for ibrugtagelse af ny bebyggelse 23

Vedtagelsespåtegning 23

IV KORTBILAG

Bilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser 1:4000

Bilag 2: Oversigtskort med områdeinddeling 1:4000

Bilag 3: Oversigtskort med veje, stier, beplantningsbælter m.m. 1:4000

Bilag 4: Principskitser af beplantningsbælter m.m. 1:250

Bilag 5: Principskitser af beplantningsbælter m.m. 1:250

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde kommune.
 Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.

Varde Kommune
 Teknik- og Service
 Løkkevej 1, 8400 Varde
 Tlf. 79 94 11 11

STEMPELMÆRKE
NETTUN
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
 DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

O 840928

36.000,-
 0001200.00
 79500 50 01

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om planlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, blandt andet før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller hvis blot kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i kommunens planlægning, dels at sikre, at borgere kan få indflydelse på planlægning af deres omgivelser. 1)

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om planlægning, §§ 17, 24, 26 og 27.

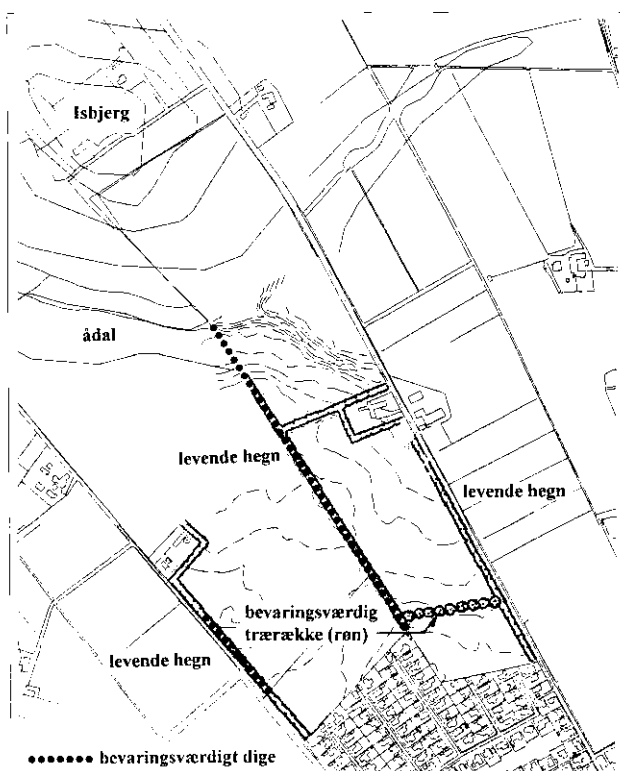
Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 8 uger fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, vil byrådet underrette pågældende om ændringen og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil.

Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde byråd, Bytoften 2, 6800 Varde, inden udløbet af en frist på 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

BAGGRUND**OMRÅDETS BELIGGENHED****EKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET****2.01**

Idet restrummeligheden i boligområdet ved Nørremarken er beskeden, og der foreligger ønsker fra private grundejere inden for området om tilladelse til boligbyggeri, har Byrådet besluttet, at tilvejebringe det planmæssige grundlag for et nyt boligområde nord for Mølleparken.

2.02

Området er beliggende nord for Mølleparken afgrænset af Isbjerg Møllevej og Ortenvej. Mod nord afgrænses området af gårdbebyggelse beliggende ved Isbjerg Møllevej og gårdbebyggelse beliggende ved Ortenvej. Områdets afgrænsning fremgår af kortet.

2.03

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 24 ha, der i dag anvendes til landbrugsformål. Lokalplanområdet fremstår ubebygget.

Området indeholder 2 diger, der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens §4. I forbindelse med den detaljerede planlægning skal der tages hensyn til digerne således, at de i videst muligt omfang bevares.

Landskabelige forhold

Der er ingen betydelige terrænforskelle i området bortset fra det nordøstlige hjørne hvor terrænet skråner en anelse mod nordøst. Set fra lokalplanområdet fremtræder Isbjerg som et markant landskabstræk

Eksisterende beplantning

Langs Ortenvej er der et levende hegn af nyere tjørne, der fremstår delvis forvitret.

Langs Isbjerg Møllevej er der et levende hegn af gamle tjørne blandet med hyldebuske og et enkelt større egetræ. Hegnet trænger til uddynding, men forudsættes at indgå som en del af beplantningsbæltet langs Isbjerg Møllevej.

Som skel mellem to marker er der fra Ortenvej en øst-vestgående række af store bevaringsværdige rønnetræer. Hovedparten af træerne har endnu lang levetid, hvorfor træerne forudsættes bevaret.

I midten af området er der et nord-sydgående hegn af forvitrede nyere tjørne og hylde træer. Hegnet er ikke bevaringsværdigt.

Området afgrænses mod nord af det åbne land. Isbjerg, og den naturskabte slugt/ådal syd for Isbjerg fremstår som bevaringsværdigt naturområde.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD



Områdeinddeling

2.04

Formål.

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge de overordnede rammer og principper for udbygning af området.

Den i lokalplanen fastlagte overordnede struktur detailleres i forbindelse med udarbejdelse af supplerende lokalplaner.

Det er lokalplanens formål, at åbne mulighed for etablering af et attraktivt boligområde for opførelse af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for kollektive anlæg og bebyggelse til offentlige formål.

Der skal søges tilvejebragt attraktive friarealer og beplantning i form af levende hegn og træer.

Det er ligeledes lokalplanens formål at fastlægge vej- og stistrukturen inden for området.

Anvendelse

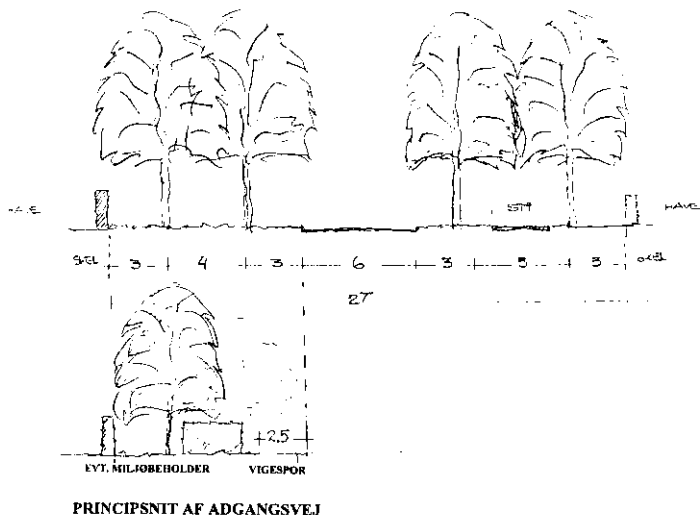
Delområderne I, II, III, IV og V udlægges til boligformål. Bebyggelsen kan bestå af åben-lav og tæt-lav bebyggelse med mulighed for kollektive anlæg. Delområde VI må kun anvendes til offentlige formål såsom offentlige institutioner og anlæg af almenyttig karakter. Delområde VII udlægges til fælles opholdsareal for hele området med mulighed for placering af boldbane, legeplads o.l. Delområde VIII må kun anvendes til vej, stier og beplantning.

Trafik, veje og stier

Der etableres en ny adgangsvej med indkørsel fra Ortenvej. Delområderne skal vejbetjenes fra adgangsvejen. Adgangsvejen påtænkes udlagt i bredde på 27 m med en 6 m bred kørebane. Der etableres overordnet stinet jf. kortskitse.

Beplantning

Der etableres beplantningsbælter langs Ortenvej, Isbjerg Møllevej og delvis lang områdets nordlige afgrænsning. Der etableres levende hegn mellem delområderne jf. kortskitse.



**LOKALPLANENS FORHOLD TIL
REGIONPLANEN****2.05**

I henhold til Regionplanens retningslinier vedrørende udlæg af arealer til boligformål skal boligtætheden normalt udgøre ca. 10 boliger pr. ha boligområde og nye parceller må normalt ikke være større end 1000 m².

Støjbeskyttelse

I henhold til Regionplanforslag 2008 skal det sikres, at støjfølsomme arealer ikke udsættes for et vejtrafikstøjniveau over 55 dB(A) og fra industri- og håndværksvirksomheder på max 45/40/35 dB(A) jf. Miljøstyrelsens vejledninger.

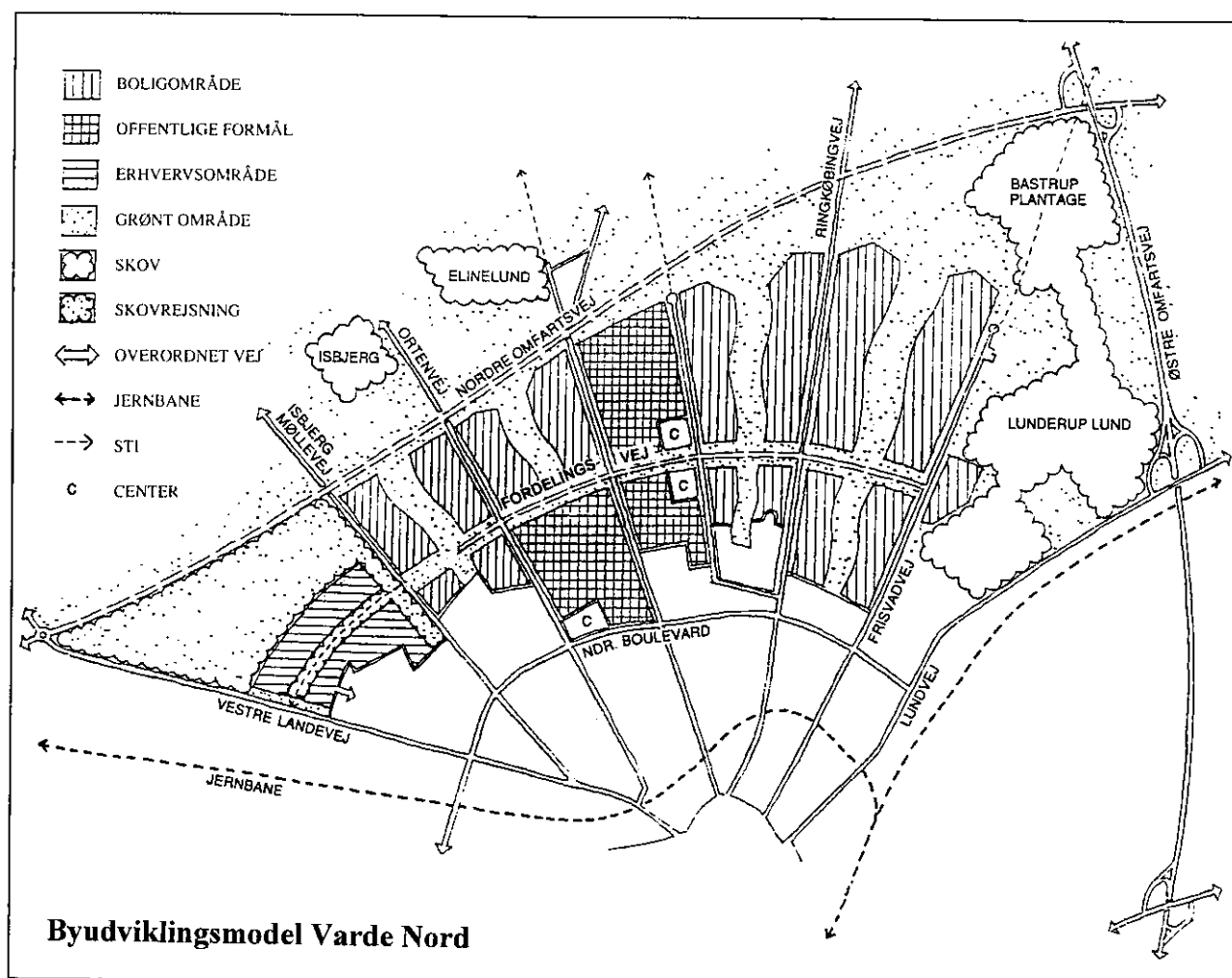
Udlæg af arealer til boligformål kan normalt kun ske i områder, hvor støjniveauet ikke overstiger de vejledende grænseværdier i Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledninger og bekendtgørelser

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

2.06

Kommuneplan 1998-2009

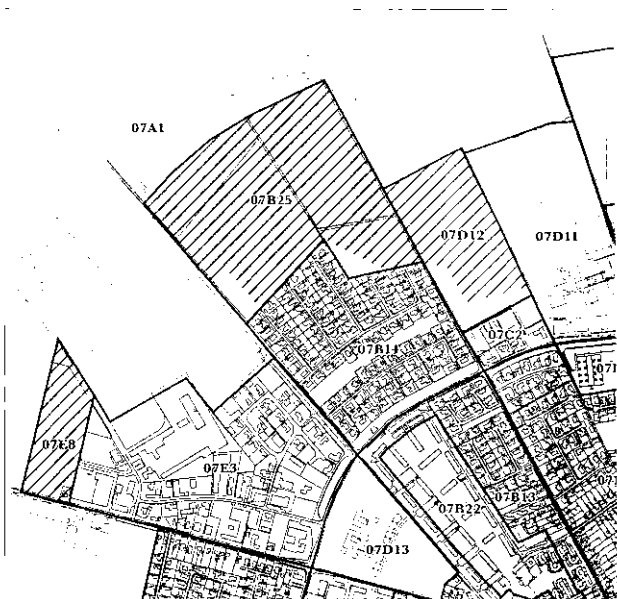
Kommuneplanen indeholder mål og retningslinier for den fremtidige byudvikling i Varde nord. Byudviklingen skal her i henhold til kommuneplanen primært omfatte boliger, rekreative arealer, offentlig service og lettere erhvervsvirksomheder jf. nedenstående byudviklingsmodel.



Byudviklingen skal sikre gode muligheder for at opføre varieret boligbebyggelse inden for afgrænsede lokalområder. Boligområder skal endvidere placeres landskabeligt attraktivt uden gennemkørende trafik og med adgang til både by- og rekreative områder.

Det forudsættes, at der etableres lokale gennemgående vejforbindelser på tværs af det eksisterende vejnet, og at bolig og erhvervstrafik holdes adskilt. Det betyder, at der skal etableres direkte adgang fra de nye erhvervsområder til det overordnede vejnet. Stinettet udbygges som et by-stinet og som rekreativt stinet.

De markante byarkitektoniske træk som Sct. Jacobikirken og Rådhuset skal fremhæves som led i byudviklingen. Det betyder at der så vidt muligt skal friholdes indsigtskiler til disse bygninger i de nye byudviklingsområde. Ligeledes skal byudviklingen tage visuelle hensyn til markante landskabstræk herunder blandt andet Isbjerg.



Tillæg nr. 3
til "Kommuneplan 1998-2009, Varde kommune"

Planlægningsdistrikt nr. 07

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-i) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 07 B25

Områdets status pr. 1.10.1996.	Det åbne land (landzone). Boligformål (byzone).
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.10.1996.	Ingen. En del af området byplanvedtægt nr. 7.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Boligformål med mulighed for kollektive anlæg og offentlige formål såsom offentlige institutioner og anlæg af almenyttig karakter. Mindre butikker til områdets daglige forsyning.
b. Bebyggelsens art.	Lav boligbebyggelse.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	For åben-lav bebyggelse max. 25 for den enkelte ejendom. For tæt-lav bebyggelse max. 30 for den enkelte ejendom.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Max. 1 etage med udnyttet tagetage.
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Min. 10% af området udlægges til større samlede friarealer.
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	Det skraverede areal overføres til byzone.

Kommuneplanens rammebestemmelser

Lokalplanen omfatter kommuneplanens enkeltområde nr. 07 B25 der fastlægger områdets fremtidige anvendelse til boligformål med mulighed for kollektive anlæg. Der åbnes mulighed for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en max. bebyggelsesprocent på henholdsvis 25 og 30. Det fastlægges endvidere, at minimum 10 % af området skal udlægges til større samlede friarealer.

Lokalplanens bestemmelse om at dele af området kan anvendes til offentlige formål er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvorfor der er udarbejdet tillæg til kommuneplanen. Tillægget åbner mulighed for, at området også kan anvendes til offentlige formål.

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN
ØVRIGE PLANLÆGNING****2.07****Lokalplan**

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone bortset fra et mindre areal nord for Mølleparken. Området overføres fra landzone til byzone i forbindelse med godkendelse af supplerende lokalplan(er).

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde Kommunes vandforsyning.

Spildevandsplan

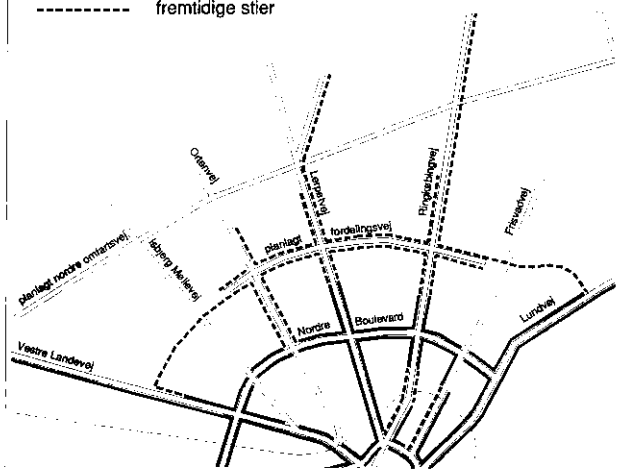
Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommunens spildevandsplan 1992-2002, hvorfor der skal udarbejdes tillæg til spildevandsplanen.

Varmeforsyning

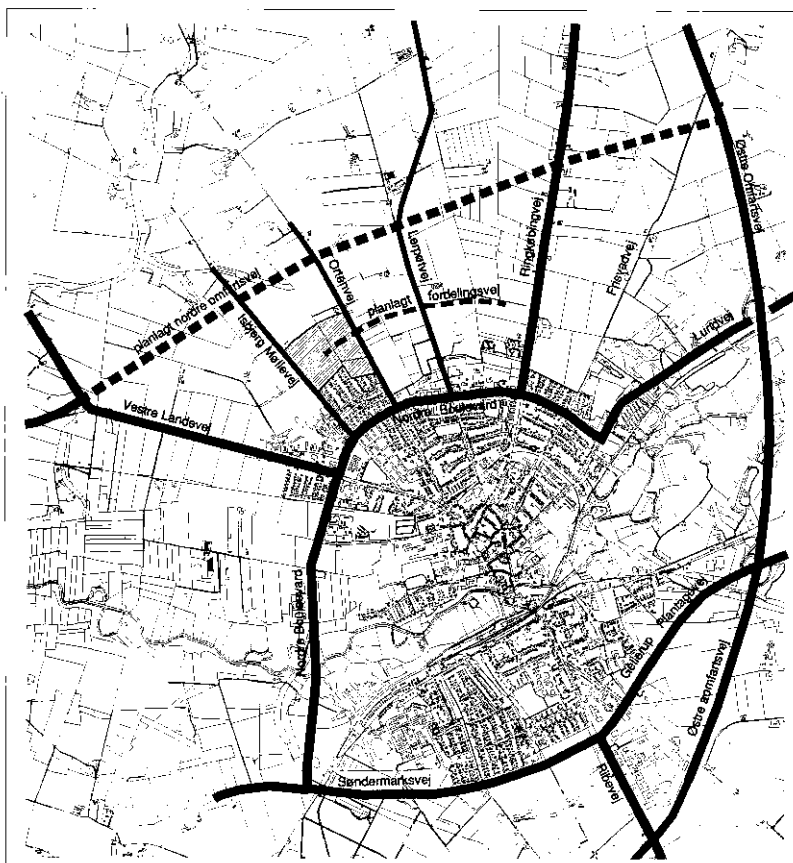
Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde Kommunes fjernvarmeforsyning.

Overordnet forslag til stiudbygning

_____ eksisterende stier
 - - - - - fremtidige stier

**Trafikforhold/vejplanlægning.**

I henhold til kommuneplanen bør byudviklingen i Varde nord ikke være afhængig af den nordlige omfartsvejs realisering. Området skal kunne fungere hensigtsmæssigt både med og uden omfartsvejen. Det er endvidere intentionen, at der ikke må ske en sammenblanding af bolig og erhvervstrafikken indenfor det lokale vejnet i boligkvarterne, og stinettet skal skabe trafiksikre stiforbindelse mellem skole, institutioner og boliger. Den overordnede trafikstruktur fremgår af kortskitse.



Trafikstruktur

 hovedindfaldsvej
 sekundær indfaldsvej
 planlagt nordre omfartsvej
 planlagt fordelingsvej

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt bortset fra et mindre areal beliggende i byzone. Landbrugspligten forudsættes ophævet i forbindelse med udarbejdelse af supplerende lokalplan(er) for området.

RETSVIRKNINGER

2.08

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

VARDE KOMMUNE

RAMMELOKALPLAN NR. L 692 FOR ET
OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL OG OFF-
ENTLIGE FORMÅL MELLEM ORTENVEJ
OG ISBJERG MØLLEVEJ

I henhold til lov om planlægning
(lovbekendtgørelse nr 746 af 16. august 1994
med senere ændringer) fastsættes herved føl-
gende bestemmelser for det i § 2 nævnte om-
råde.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Lokalplanens formål er:

- at fastlægge overordnede rammer for udbygning af området og retningslinier for supplerende detaillokalplaner,
- at fastlægge områdets fremtidige anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt offentlige formål.
- at åbne mulighed for etablering af et attraktivt boligområde med mulighed for varieret bebyggelse
- at fastlægge beplantning i form af opstammede træer og levende hegn,
- at sikre attraktive fælles friarealer i området og sikre at eksisterende værdifuld beplantning, og læhegn bevares og suppleres,
- at fastlægge overordnede veje og stiers principielle placering.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr.1 og omfatter matr. nr. 44^o og 45^a samt del af matr. nr. 51a, Varde Markjorder.

2.02

Lokalplanområdet er beliggende i landzone bortset fra mindre arealer. Området forbliver i landzone og vil blive overført til byzone i forbindelse med godkendelse af detaillokalplan(er) for området.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III, IV, V, VI, VII og VIII som vist på kortbilag nr. 2.

3.02

Delområderne I, II, III, IV og V må kun anvendes til boligformål og mindre butikker til områdets daglige forsyning. Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

3.03

Delområde VI må kun anvendes til offentlige formål såsom offentlige institutioner og anlæg af almennyttig karakter og mindre butikker til områdets daglige forsyning.

3.04

Delområde VII må kun anvendes til fælles opholdsareal for hele området med mulighed for placering af boldbane, legeplads o.l. samt begrænset dyrehold af ikke-erhvervsmæssig karakter. Dyrehold må ikke medføre væsentlig ulempe for de omboende, herunder væsentlige støj- lugt- og insektgener. Dyrehold skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde. Der kan tillades opført mindre skure til brug i forbindelse med eventuelt dyrehold.

3.05

Delområde VIII må kun anvendes til beplantning, veje og stier.

3.06

Indenfor området kan opføres transformestation til områdets elforsyning og pumpestationer for bortledning af spildevand og regnvand fra området. Eventuel opførelse af transformestation og pumpestationer skal tilpasses områdets bebyggelse.

§ 4 UDS TYK N I N G**4.01**

Området opdeles i delområder som vist på kortbilag nr. 2. Udstykninger må kun foretages efter, at der er udarbejdet supplerende lokalplaner, der fastlægger nærmere retningslinier for bebyggelsens omfang, placering, materialeanvendelse m.m. for de enkelte delområder.

**§ 5 V E J -, S T I O G P A R K E R I N G S F O R -
H O L D****5.01**

Delområderne I, II, III, IV, V og VI vejbetjenes fra adgangsvejen A-B jf. kortbilag nr. 3.

5.02

Adgangsvejen A-B fastlægges principielt med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 3 med en udlægsbredde på 27 m og med kørebane på 6 m.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

5.03

Stierne a-b, c-d og e-f fastlægges med en principiel beliggenhed som vist på kortbilag nr. 3 og udlægges i en bredde på 3 m. Stien g-h og i-j udlægges som naturstier.

5.04

Ved adgangsvejens udmunding i Ortenvej og adgangsvejens vestlige afslutning etableres rundkørsel.

5.05

Der skal fastsættes bestemmelser vedrørende parkeringsforhold i supplerende detaillokalplaner.

6.01

For delområderne I, II, III, IV, V og VI gælder, at nybyggeri ikke må finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i detaillokalplaner.

6.02

Bebyggelsesprocenten for delområderne I, II, III, IV og V fastsættes for åben-lav boligbebyggelse til max. 25 og for tæt-lav boligbebyggelse til max 30 for den enkelte ejendom. For delområde VI fastsættes bebyggelsesprocenten til max. 25.

6.03

Supplerende detaillokalplaner skal fastlægge retningslinier for bebyggelsens placering, højde, taghældning o.l.

6.04

Der fastlægges byggelinier på 2.5 m fra skel. Carporte og lignende kan placeres 1 m fra skel.

6.05

De primære udendørs opholdsarealer skal udformes og placeres på en sådan måde, at det beregnede udendørs trafikstøjniveau ikke overstiger 55 dB(A) jf. Miljøstyrelsens vejledninger og Regionplanforslag 2008.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.01

Supplerende lokalplaner skal indeholde retningslinier for materialeanvendelse.

Eventuelle skure inden for delområde VII skal udføres i naturmaterialer såsom brædder, pileflet og lignende og tage skal udformes som sadeltag tækket med træ på klink, spån, græstørv eller lignende.

7.02

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

8.01

Minimum 10% af lokalplanområdet udlægges til større samlede friarealer.

8.02

Der skal inden for delområderne I, II, III, IV, V og IV udlægges min. 5% af det enkelte delområde til fælles friareal.

8.03

Det fælles friareal delområde VII skal beplantes og udformes efter en samlet landskabsplan godkendt af byrådet. Området søges givet naturpræget karakter med ekstensiv pleje

8.04

Beplantningsbælter og grønne arealer udlægges i en bredde som vist på kortbilag nr. 3.

§ 9 GRUNDEJERFORENING

9.01

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for området.

9.02

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesareal, beplantningsbælter o.l.

9.03

Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det.

**§ 10 FORUDSÆTNING FOR
IBRUGTAGNING AF NY
BEBYGGELSE**

9.04

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

9.05

Kommunen som grundejer er ikke pligtig til at være medlem af grundejerforeningen.

10.01

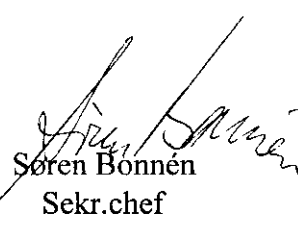
Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Varde Kommunes fjernvarmeforsyning og må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde Byråd, den 6. oktober 1998.

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester

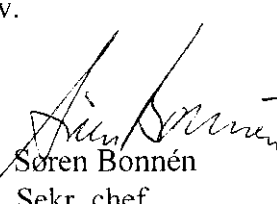

Søren Bonnén
Skr.chef

I henhold til §27 og §31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 44o, 45a og 51a Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 12. januar 1999.

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester


Søren Bonnén
Skr. chef

*** * ***

Side: 24

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

H 564

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 26 C m.fl., Varde Markjorder

Ejendomsejer: Bjarne Jensen m.fl.

Lyst første gang den: 26.01.1999 under nr. 501076

Senest ændret den : 26.01.1999 under nr. 501076

Retten i Varde den 09.02.1999

B. Mortensen

Britta Mortensen

*** * ***

Side: 25

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

C 600

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 45 A, Varde Markjorder

Ejendomsejer: Varde Kommune

Lyst første gang den: 26.01.1999 under nr. 501077

Senest ændret den : 26.01.1999 under nr. 501077

Retten i Varde den 09.02.1999

B. Mortensen

Britta Mortensen

*** * ***

Side: 26

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

A 387

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 51 A, Varde Markjorder

Ejendomsejer: Hans Christian Bruun

Lyst første gang den: 26.01.1999 under nr. 501078

Senest ændret den : 26.01.1999 under nr. 501078

Retten i Varde den 09.02.1999

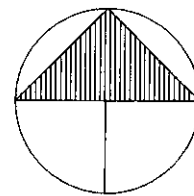
B. Mortensen _____

Britta Mortensen

Varde, Markjorden

26d

51o



51o

37o

44o

45a

44o

45a

2r

2s

2ad

3c

Kortbilag 1

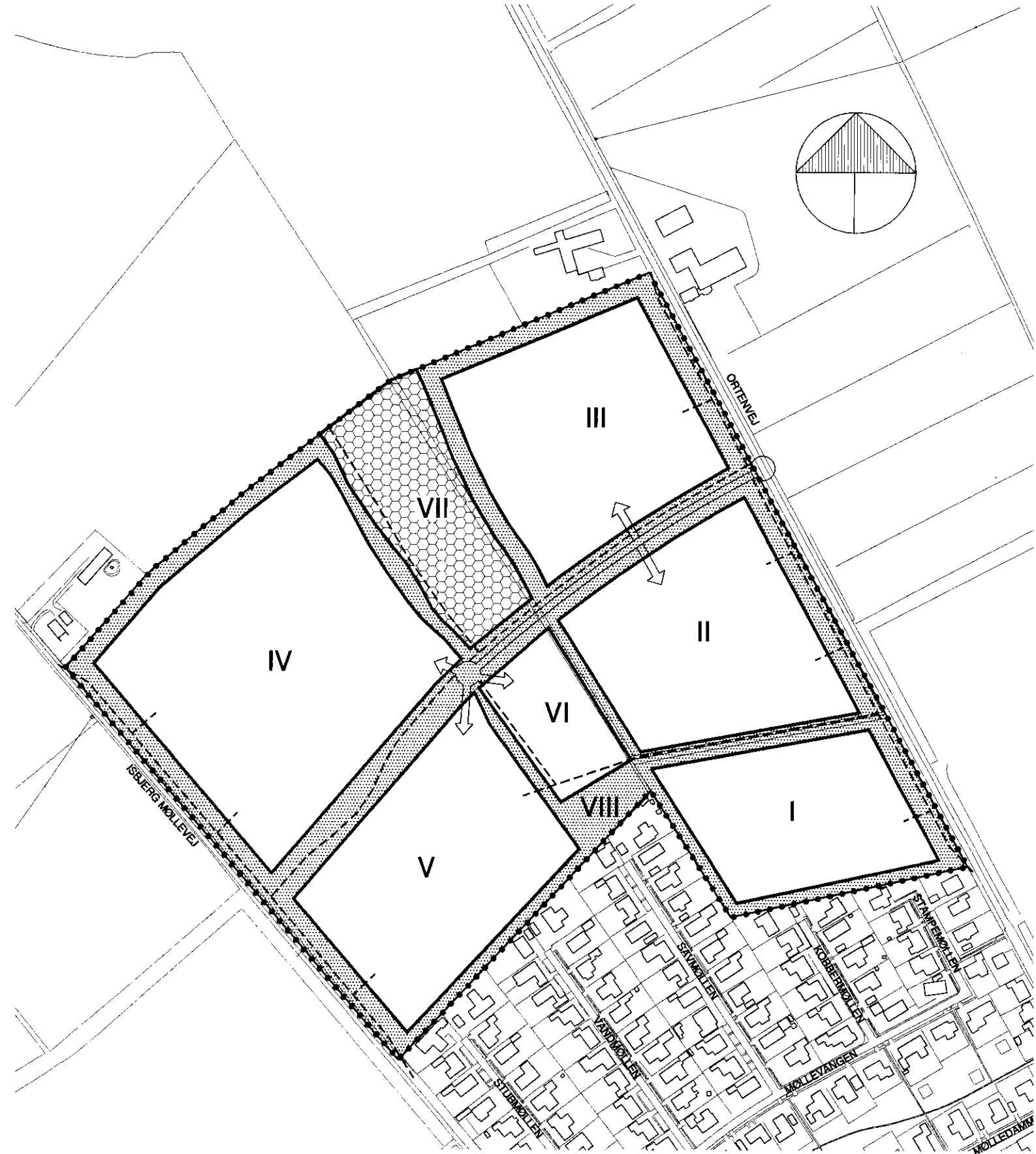
lokalplan nr. L 692

Oversigtskort med matrikelgrænser

- byzonegrænse
- lokalplanens afgrænsning

september 1998

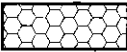
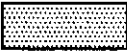
målforhold 1:4000



Kortbilag 2

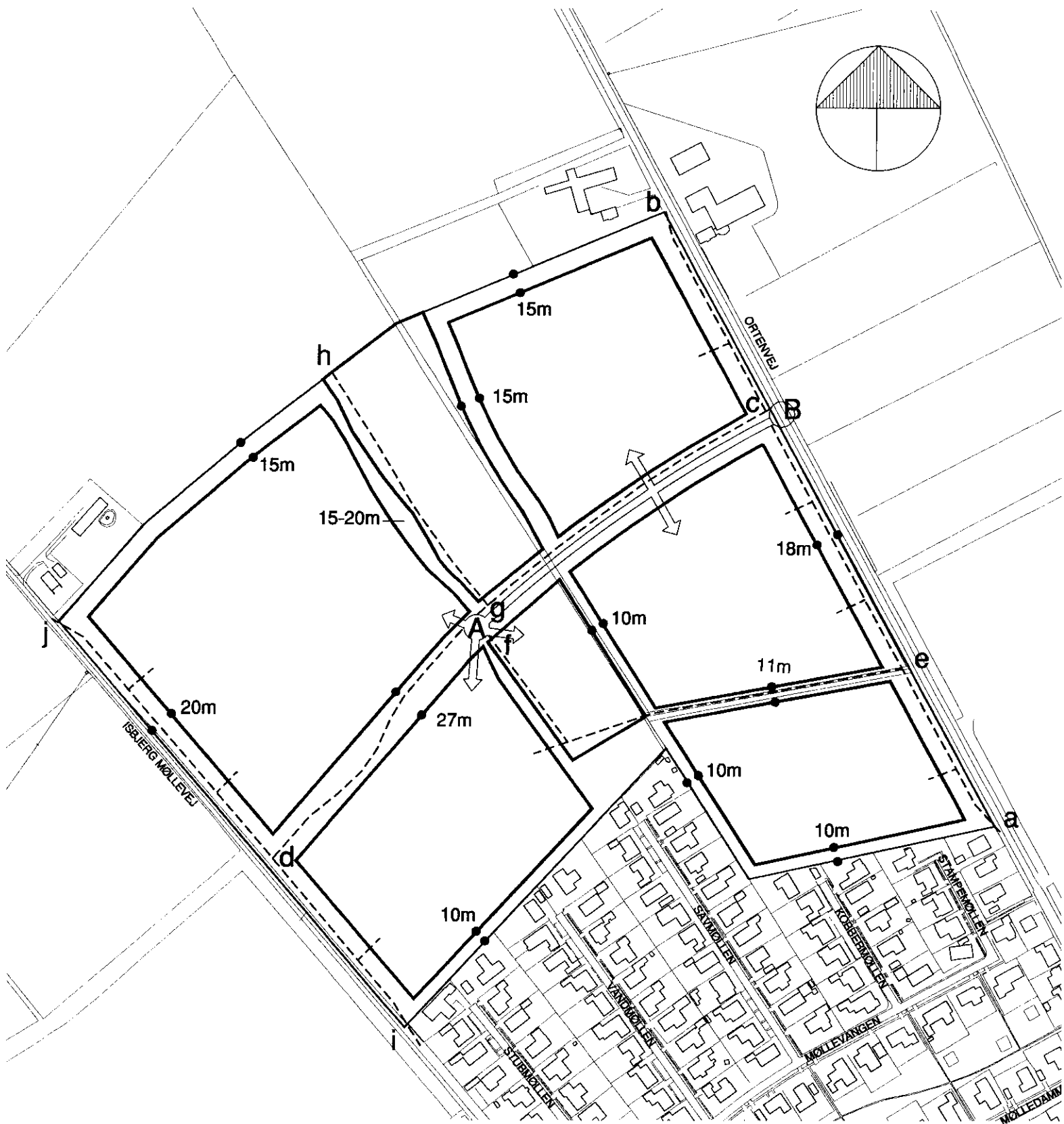
lokalplan nr. L 692

Områdeinddeling

- lokalplanens afgrænsning
-  delområde VII, fælles opholdsareal
-  delområde VIII

september 1998

målforhold 1:4000



Kortbilag 3

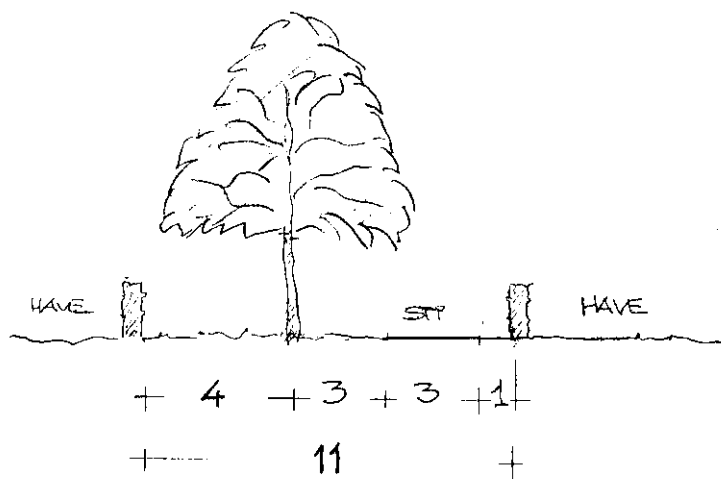
lokalplan nr. L 692

Veje, stier og beplantningsbælter

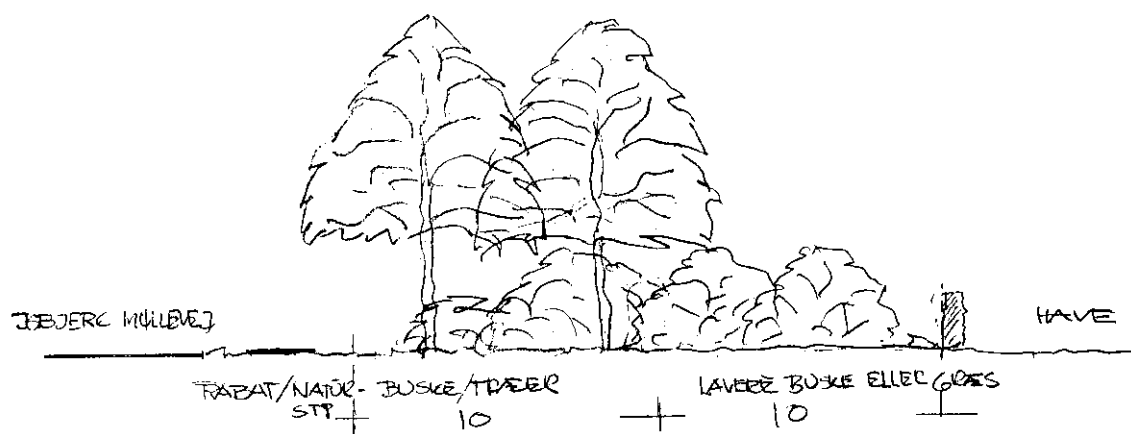
•• 10m angiver bredde på beplantningsbælter/
grønne arealer

september 1998

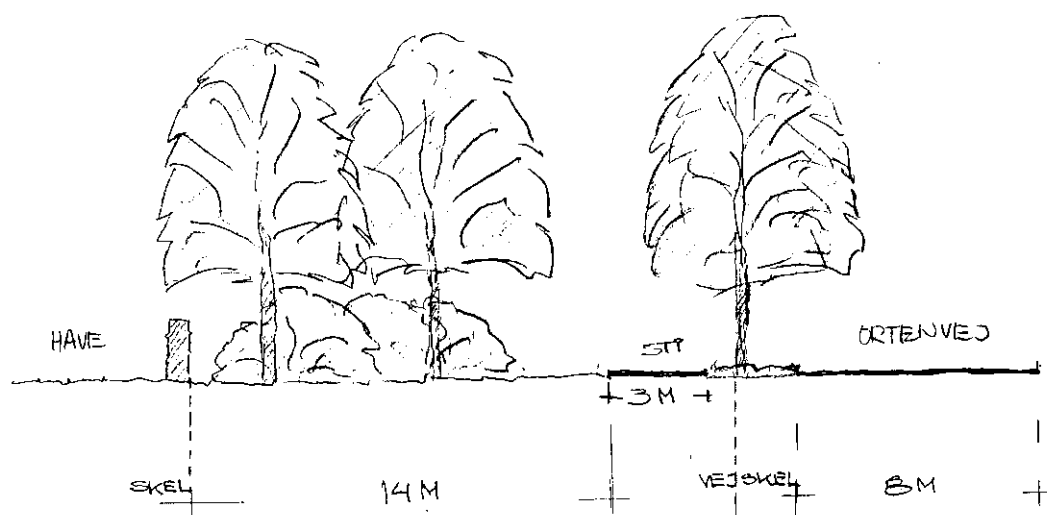
målforhold 1:4000



PRINCIPSNIT AF EKSISTERENDE RØNNETRÆER OG STI



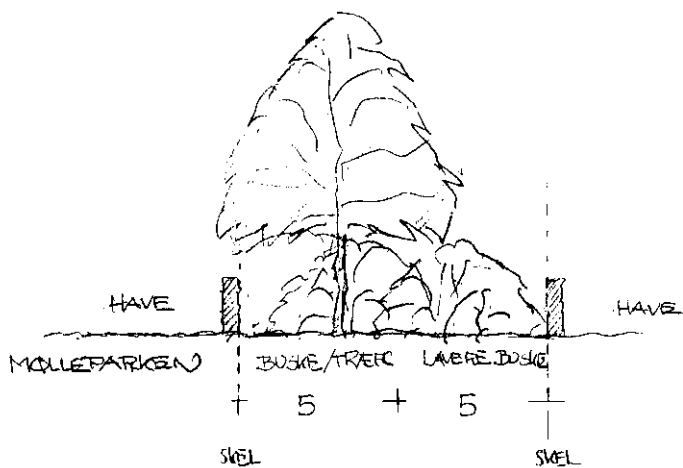
PRINCIPSNIT AF BEPLANTNINGSBÆLTE MOD ISBJERG MØLLEVEJ



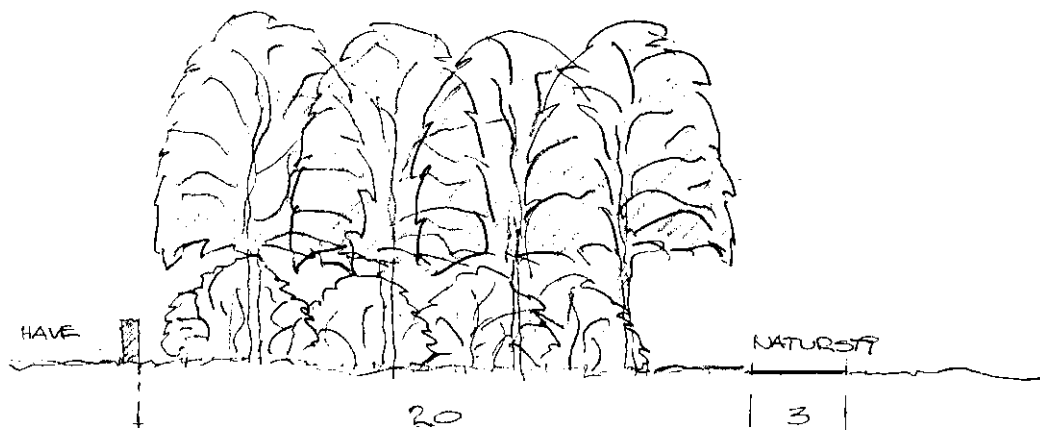
PRINCIPSNIT AF BEPLANTNINGSBÆLTE MOD ORTENVEJ

Kortbilag 4

lokalplan nr. L 692

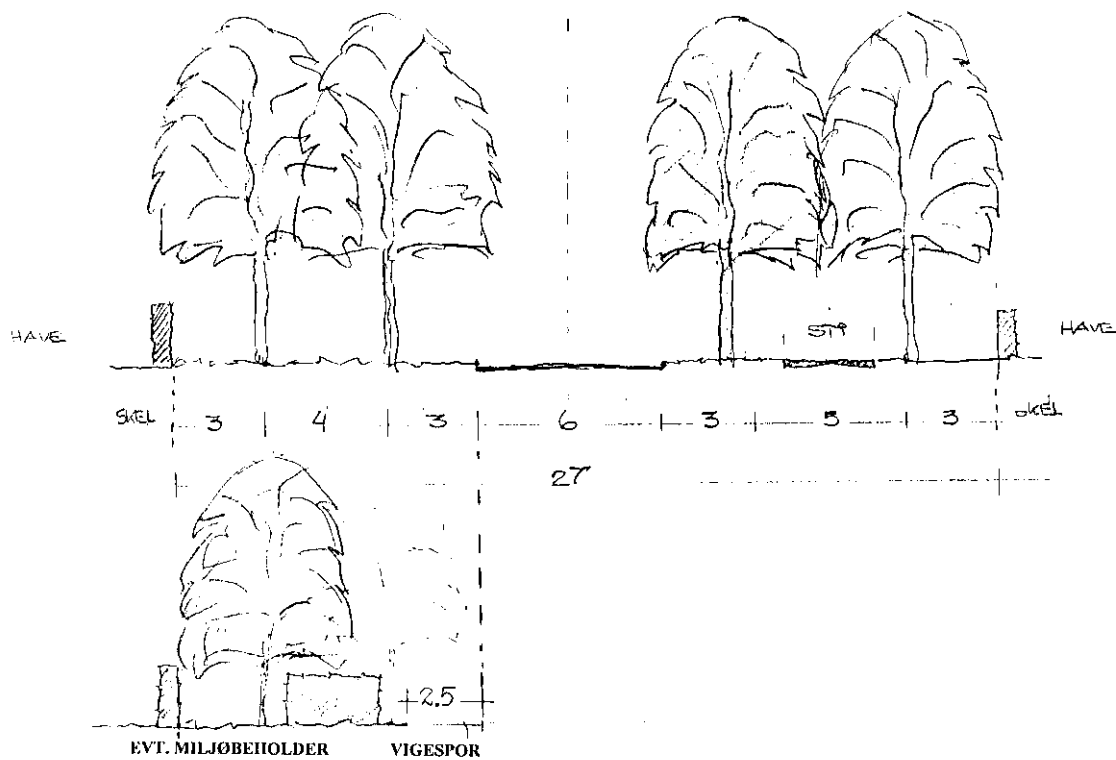


PRINCIPSNIT AF BEPLANTNINGSBÆLTE MOD MØLLEPARKEN



PRINCIPSNIT AF SKOVBEPLANTNING MOD FÆLLES AREAL

SKOVPLANTNING, EG, ASK O.L. GRUPPERINGER MED LÆGIVENDE BUSKE.
BREDDEN VARIERER FRA 15-20 M.



PRINCIPSNIT AF ADGANGSVEJ

Kortbilag 5 lokalplan nr. L 692