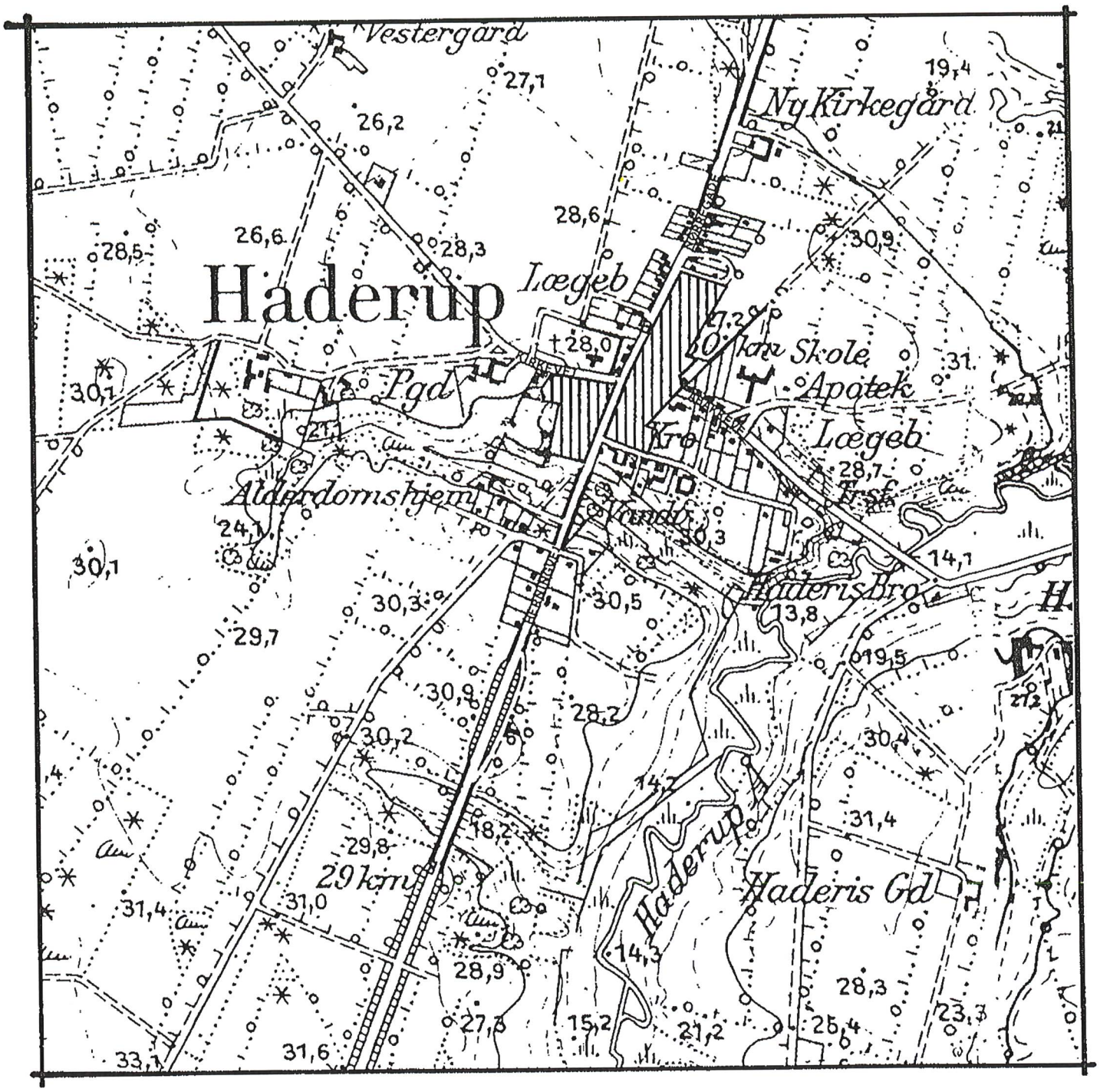


LOKALPLAN NR. 2.02

FOR ET OMRÅDE TIL CENTERFORMÅL, BOLIGFORMÅL OG OFFENTLIGE FORMÅL I HADERUP

AULUM-HADERUP KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 2.02

For et område til centerformål, boligformål og offentlige formål i Haderup.

Omslag trykt med Geodætisk Instituts tilladelse (A 83) Copyright.

1. Beskrivelse
1.01 Lokalplanens formål og indhold..... 1

2. Redegørelse
2.01 Lokalplanens forhold til kommuneplanen og den øvrige planlægning..... 2
2.02 Lokalplanens forhold til lokalplanrammerne..... 4
2.03 Lokalplanens retsvirkninger..... 7

3. Lokalplanen
§ 1 Lokalplanens formål..... 8
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus..... 8
§ 3 Områdets anvendelse..... 9
§ 4 Udstykninger..... 9
§ 5 Vej- og stiforhold..... 9
§ 6 Parkeringsforhold..... 10
§ 7 Bebyggelsens omfang og afgrænsning..... 11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden..... 12
§ 9 Ubebyggede arealer..... 13
§ 10 Bevaring af træer og beplantning..... 14

Vedtagelsespåtegning..... 15

4. Kortbilag
Bilag nr. 1: Matrikelkort 1:4000
Bilag nr. 2
Bilag nr. 3

1. BESKRIVELSE.

Lokalplanens formål og indhold. Lokalplanen har til formål at sikre områdets anvendelse til bolig- og centerformål, samt at søge ny bebyggelse udformet og tilpasset karakteren af det eksisterende miljø herunder at sikre, at der udvises særligt hensyn ved bebyggelse omkring kirken. Det er endvidere formålet at sikre en enkel og ensartet administration af bymidten.

Området er opdelt i 3 delområder I, II og III. Områderne I og II må kun anvendes til boligbebyggelse, erhvervsformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende værksteder og lignende) og offentlige formål.
Område III må kun anvendes til centerformål (butikker, liberale erhverv, restaurant, posthus og lignende) og offentlige formål samt boligbebyggelse.

Herudover fastlægges der bestemmelser for bebyggelsens omfang og afgrænsning, bebyggelsens ydre fremtræden, parkeringsforhold m.m.

2. REDEGØRELSE

2.01 Lokalplanens forhold til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området.

Lokalcenter

Haderup er, i kommuneplanen og regionplanen for Ringkøbing amt, udpeget som lokalcenter og skal som sådan betjene lokalområdet (den nordlige del af kommunen) med dagligvarebutikker og offentlige institutioner så som skole, ældrecenter, sognegård, idrætsanlæg og lignende.
Der skal endvidere sikres gode trafikforbindelser til egns- og kommunecenter.

I lokalcentret skal mindre virksomheder og service som har betydning for området søges bevaret og der er mulighed for en begrænset udbygning af lokale servicefunktioner.

Trafikforhold

Hovedlandevej nr. 429 (Herningvej) gennemskærer Haderup bymidte.
Hovedvejen fungerer således både som lokalvej og gennemfartsvej, hvilket giver en række trafikale problemer for beboerne i området.
For at løse trafikproblemerne er der i region- og kommuneplanen angivet en fremtidig forlægning af hovedlandevejen vest om Haderup by med direkte tilslutning til Skivevej (vej nr. 430). Tidspunktet for projektets gennemførelse er usikkert. Som alternativ til en forlægning af hovevejen foreslås etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger.

"Miljøprioriteret gennemfart"

Ringkøbing amtskommune har som vejmyndighed udarbejdet et skitseforslag til "miljøprioriteret gennemfart" i Haderup.
Hovedindholdet i forslaget går ud på at etablere hastighedsdæmpende foranstaltninger i form af porte

ved byens nordlige og sydlige bygrænse. Herudover etableres primærhelle og bane for venstresving i krydset ved Kirkevej og Nørregade.

For yderligere at sikre de svage trafikanter foreslår kommunen og politiet blandt andet, at der etableres fællessti for cyklister og gående over å-dalen (se illustrationsplan).

Snit ved dæmningen.

Parkeringsforhold

I forbindelse med etablering af primærhelle i krydset ved Kirkevej/Nørregade planlægges en omlægning af de eksisterende tilkørsels- og parkeringsforhold ved købmand, bank og posthus.

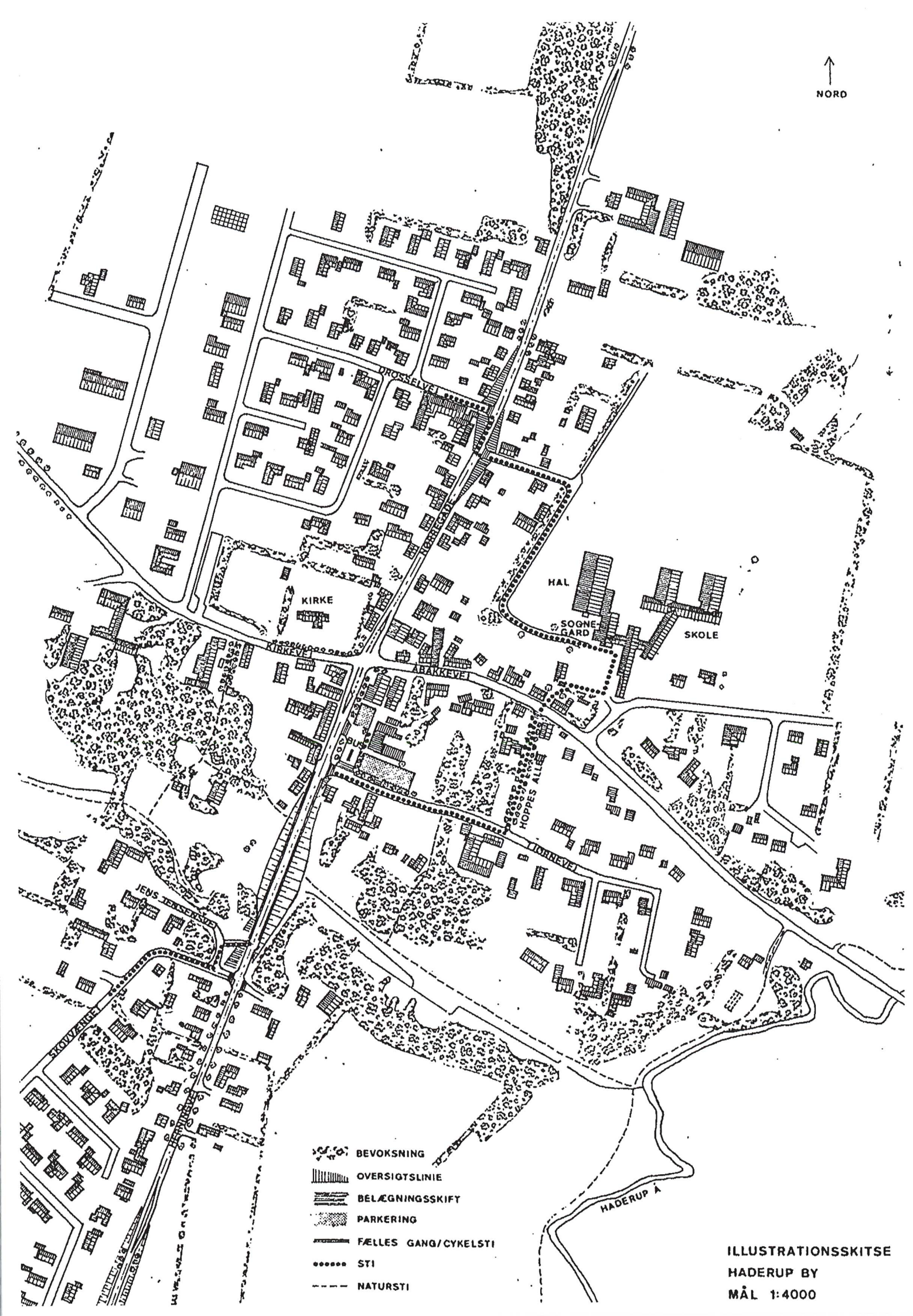
Stisystem

Da hoveparten af det viste stisystem ligger uden for nærværende lokalplans område, skal der i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning for området sikres et sammenhængende stinet fra bymidten til stinettet i det åbne land.

Kirkens omgivelser

I 1979/80 traf kommunen, de kirkelige myndigheder og amtsfredningsinspektoratet en aftale om forbedring af beskyttelsen af Haderup kirkes omgivelser.

En del af lokalplanområdet er beliggende i den såkaldte zone II. Ifølge aftalen bør man i denne zone


NORD
DROSSELVEJ
NORREGADE
KIRKE
HAL
SOGNE-GÅRD
SKOLE
KIRKEVEJ
ÅHAKKEVEJ
BUSSTOP
HOPPES ALLE
TORNEVEJ
JENS JENSENSVEJ
SKOVVÆNGET
HADERUP Å
BEVOKSNING
OVERSIGTSLINIE
BELÆGNINGSSKIFT
PARKERING
FÆLLES GANG/CYKELSTI
STI
NATURSTI
ILLUSTRATIONSSKITSE
HADERUP BY
MÅL 1:4000

tilstræbe, at ny bebyggelse sker med størst mulig hensyntagen til kirken og ikke højere end almindelige beboelseshuse (8,5 m).
Ansøgninger om ny bebyggelse, der ikke ligger i tilknytning til eksisterende huse, bør drøftes med de kirkelige myndigheder og eventuelt amtet.

Naturfredningsloven

Ifølge naturfredningslovens § 47 b må der ikke, inden for en afstand af 300 m fra de i det åbne land beliggende kirker, uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger med en højde der overstiger 8,5. Efter amtsfredningsinspektoratets opfattelse ligger Haderup kirke i det åbne land.

Lokalplanen er i overensstemmelse med ovenstående.

Spildevand

Spildevand ledes til mekanisk-biologisk rensningsanlæg beliggende ved Haderup å.

Lokalplanens forhold til lokalplanrammerne

Lokalplanområdet er udlagt til blandet bebyggelse med lokalcenter funktioner.

For område 2.C.1 og 2.C.3 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

a. Områdets anvendelse fastlægges til boligbebyggelse, erhvervsformål (butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende værksteder og lign.) og offentlige formål.

b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund eller for området under ét må ikke overstige 40.

c. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

d. Der skal tilvejebringes et udendørs opholdsareal mindst svarende til boligarealet.

e. I forbindelse med bebyggelse skal der tilvejebringes mindst 1 parkeringsplads pr. 33 m^2 primært erhvervsareal, 1 parkeringsplads pr. 75 m^2 sekundært erhvervsareal og 2 parkeringspladser pr. bolig.

f. Bebyggelsen skal udformes og placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse og omgivelserne i videst muligt omfang undgås.
Særligt hensyn skal der udvises ved bebyggelse omkring kirken.

For område 2.C.2 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

a. Områdets anvendelse fastlægges under ét til centerformål (butikker, liberale erhverv, restaurant, posthus og lign.) og offentlige formål samt boligbebyggelse.

b. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 75.

c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m til skæring mellem tagflade og ydervæg.

d. Der skal tilvejebringes et udendørs opholdsareal mindst svarende til boligarealet.

e. I forbindelse med bebyggelse skal der tilvejebringes mindst 1 parkeringsplads pr. 33 m^2 primært erhvervsareal, 1 parkeringsplads pr. 75 m^2 sekundært erhvervsareal og 2 parkeringspladser pr. bolig.

f. Hele området planlægges under ét, inden der iværksættes større bygge- eller anlægsarbejder i området.

g. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse og omgivelserne så vidt muligt undgås.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med ovenstående rammer.

2.03 Retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge kommuneplanlovens § 31 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.

Kommunalbestyrelsen kan i henhold til kommunplanlovens § 47 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 § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

AULUM-HADERUP KOMMUNE

Lokalplan nr. 2.02.
For et område til centerformål, boligformål og offentlige formål i Haderup.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål.
Lokalplanen har til formål:

- at sikre områdets anvendelse til bolig- og centerformål,
- at sikre enkel og ensartet administration af bymidten,
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser,
- at regulere fremtidigt byggeri, således at der sikres en harmonisk tilpasning til eksisterende bebyggelse i området,
- at fastlægge stier,
- at sikre parkeringsforholdene,
- at sikre eksisterende karakteristiske træer og hegn bevaret,
- at sikre at der udvises særligt hensyn ved bebyggelse omkring kirken.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:
4 cz, 4 aq, 4 bm, 4 bi, 4 ab, 4 y, 4 x, ~~4 v~~, ~~4 æ~~, 4 o, ~~4 z~~, 4 a, 4 i, 4 h, 5 p, 5 n, 5 f, 5 bf, 5 am, 5 e, 4 p, 4 ae, 4 q, 4 bz, 6 p,

6 t, 6 u, 6 l, 6 e, 6 q, 6 i, 6 c, 6 d, 6 h, 6 k, 4 bs, 4 ag, 4 f, 4 ah, 4 af, 4 bø, 4 t, 4 aa, del af 1 a samt umatrikuleret vejareal, alle Haderup by, Haderup samt alle parceller, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanen opdeles i delområderne I, II og III som vist på kortbilag nr. 2.

2.3 Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1 Delområde I og II må kun anvendes til boligbebyggelse og erhvervsformål såsom butikker, liberale erhverv samt mindre ikke generende værksteder og lignende og offentlige formål.

3.2 Delområde III må kun anvendes til centerformål såsom butikker, liberale erhverv, restaurant, posthus og lignende samt offentligt formål og boligbebyggelse.

§ 4 Udstykninger.

4.1 Der må foretages sådanne omlægninger af ejendomsgrænser, som anses for nødvendige til gennemførelse af en hensigtsmæssig ordning af bebyggelsesforholdene.

§ 5. Vej- og stiforhold:

5.1 Langs vejen A-B er der i henhold til lov om offentlige veje fastlagt byggelinier på 12 m fra vejmidte.
Anvendelsen af de anførte mindste afstande for bebyggelsen forudsætter, at bebyggelsen opfø-

res med jordlinien i højde med hovedlandevejens midtlinie.
Er dette ikke tilfældet, skal bebyggelsen rykkes så meget længere tilbage som svarer til den fornødne bredde til passage foran bebyggelsen (mindst 1 m) med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

5.2 Langs vejen C-D pålægges byggelinier på 10 m fra vejmidte som vist på kortbilag nr. 2.

5.3 Langs vejen E-F pålægges byggelinier på 3,5 m fra vejskel som vist på kortbilag nr. 2.

5.4 Arealet mellem bygggelinie og skel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.5 Eksisterende sti g-h fra Kirkevej bibeholdes uændret.

§ 6 Parkeringsforhold.

6.1 Ved nybygning eller ved om- og tilbygning eller ved ændret anvendelse skal der indrettes parkeringspladser (x) for hele ejendommen svarende til:

1 parkeringsplads pr. 33 m^2 primært erhvervsareal
1 parkeringsplads pr. 75 m^2 sekundært erhvervsareal
2 parkeringspladser pr. bolig

(x) Med hensyn til parkeringskravene henvises iøvrigt til kommunens retningslinier for parkeringspladser.

Delområde III.

6.2 Det med priksignatur viste areal på kortbilag nr. 2 udlægges til offentlig parkeringsareal og busholdeplads (x).

§ 7. Bebyggelsens omfang og afgrænsning.

Delområde I og II.

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 40.
Kommunalbestyrelsen kan for den enkelte grund tillade en større bebyggelsesprocent under forudsætning af, at det enkelte område under èt ikke overstige 40.

7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.

7.3 Der skal tilvejebringes et udendørs opholdsareal mindst svarende til boligarealet.

Delområde III

7.4 Bebyggelsesprocenten for området under èt må ikke overstige 75.

7.5 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m til skæring mellem tagflade og ydervæg.

(x) Den på kortbilag nr. 3 viste udformning af parkeringsarealet er ikke bindende.

7.6 De enkelte ejendomme kan tillades bebygget med højest følgende bebyggelsesprocenter:

5 p	70
5 bf	80
5 am	115.
5 e	85
5 n	55
5 f	55

Kommunalbestyrelsen kan i hvert enkelt tilfælde tillade en højere bebyggelsesprocent, dog må bebyggelsesprocenten under èt ikke overstige 75.

7.7 Bebyggelse må kun opføres med en placering og i et omfang som vist med priksignatur på kortbilag nr. 3.

7.8 Bebyggelse på de med priksignatur viste byggefelter på kortbilag nr. 3 må opføres i skel.

7.9 Det med stiplet linie angivne byggefelt (matr. nr. 5 f) som vist på kortbilag nr. 3 er ikke bindende for placering af ny bebyggelse, men angiver alene omfanget af nybyggeri. Ved ny bebyggelse skal placeringen på grunden godkendes af kommunalbestyrelsen. Arealet beliggende i en afstand på 2,5 m fra ejendommens østlige skel må ikke bebygges.
Dog kan garage, udhus og lign. placeres i skel.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Fælles bestemmelser:

8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hver enkelt tilfælde.

Delområde I og II:

8.3 Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med områdets byggeskik.

8.4 Særligt hensyn skal udvises ved bebyggelse og ændring af eksisterende bebyggelse omkring kirken (x).

8.5 Bebyggelsen skal udformes og placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse og omgivelserne i videst muligt omfang undgås.

Delområde III

8.6 Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse og omgivelserne så vidt muligt undgås.

§ 9. Ubebyggede arealer.

9.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads, have eller rekreativt formål samt parkering.

9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

(x) Jvf. aftale om forbedring af beskyttelsen af Haderup kirke, udformet af Ringkøbing amtsråd, Fredningsinspektoratet.

9.3 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse finde sted.

9.4 Kommunalbestyrelsen kan lade udarbejde retningslinier for beplantning, belysning, befæstigelse, hegn og terrænregulering.

§ 10. Bevaring af træer og beplantning.

10.1 De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med særlig signatur viste træer og andre større træer eller beplantninger må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til lokalplan nr.2.02 er vedtaget af Aulum-Haderup kommunalbestyrelse.

Aulum, den 11. februar 1987
p.k.v.

Egert H. Pedersen
Borgmester

C. Jensen
Kommunaldirektør

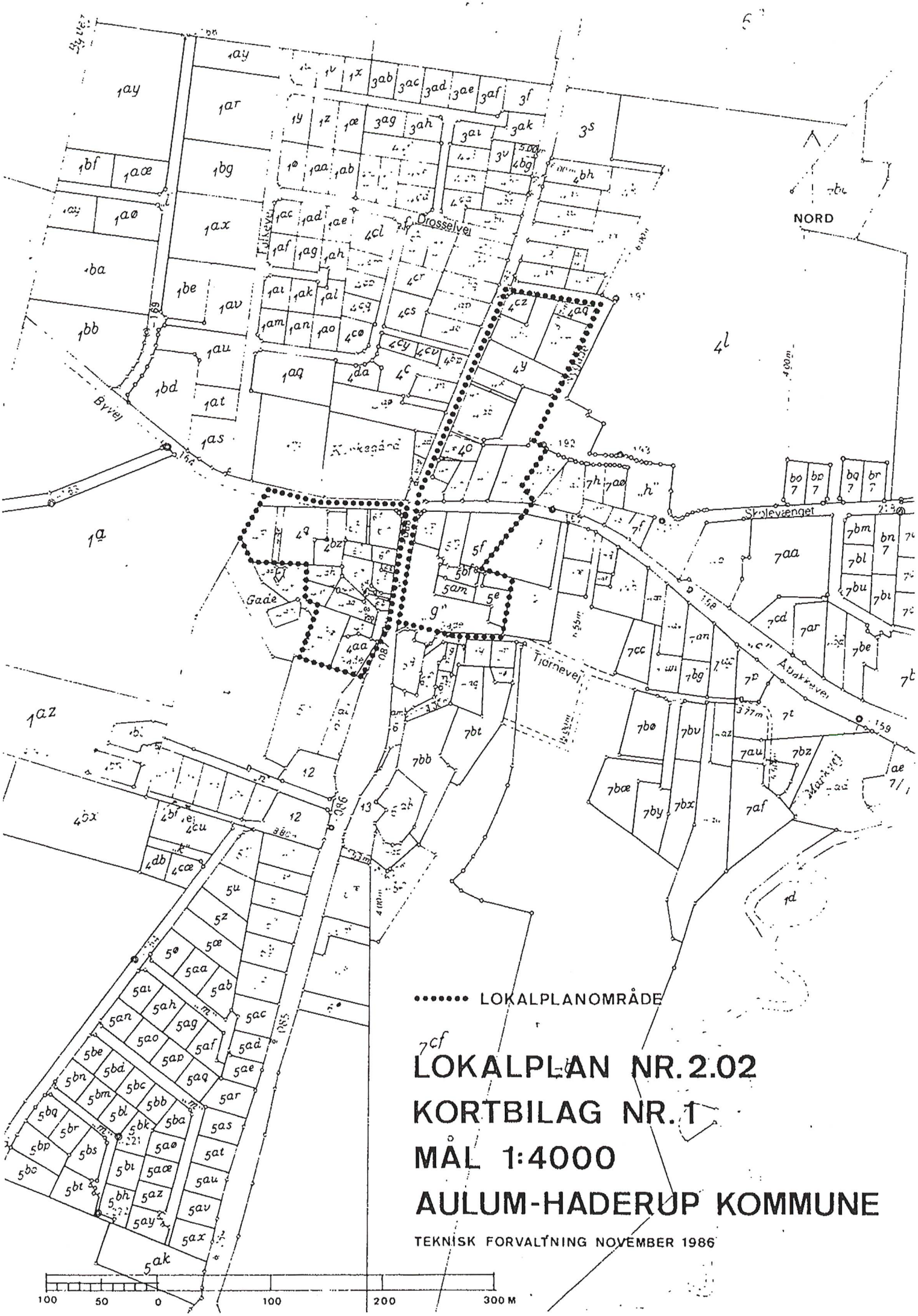
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan herved endeligt.

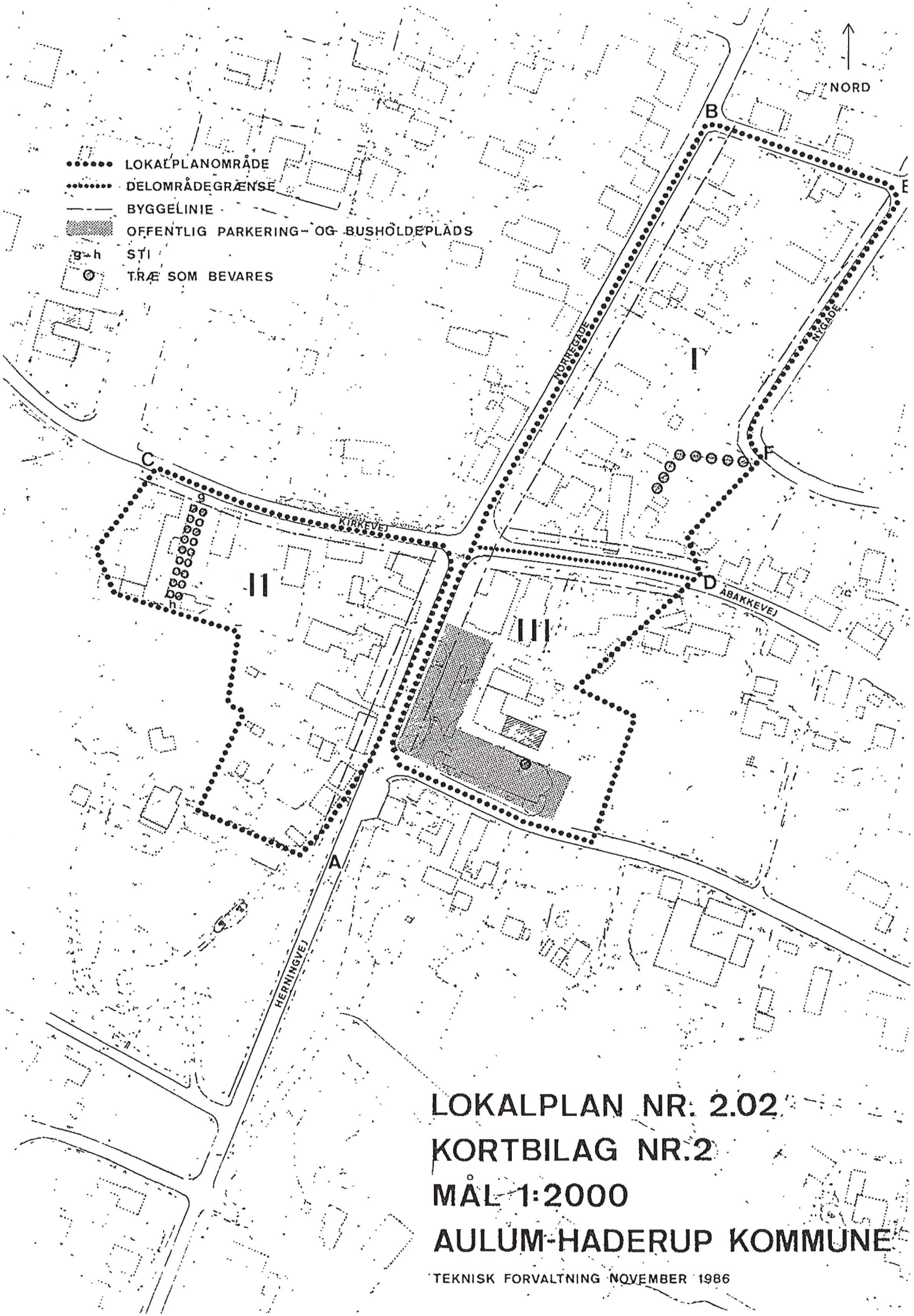
Aulum-Haderup kommunalbestyrelse, den 10. juni 1987

p.k.v.

Egert H. Pedersen
Borgmester

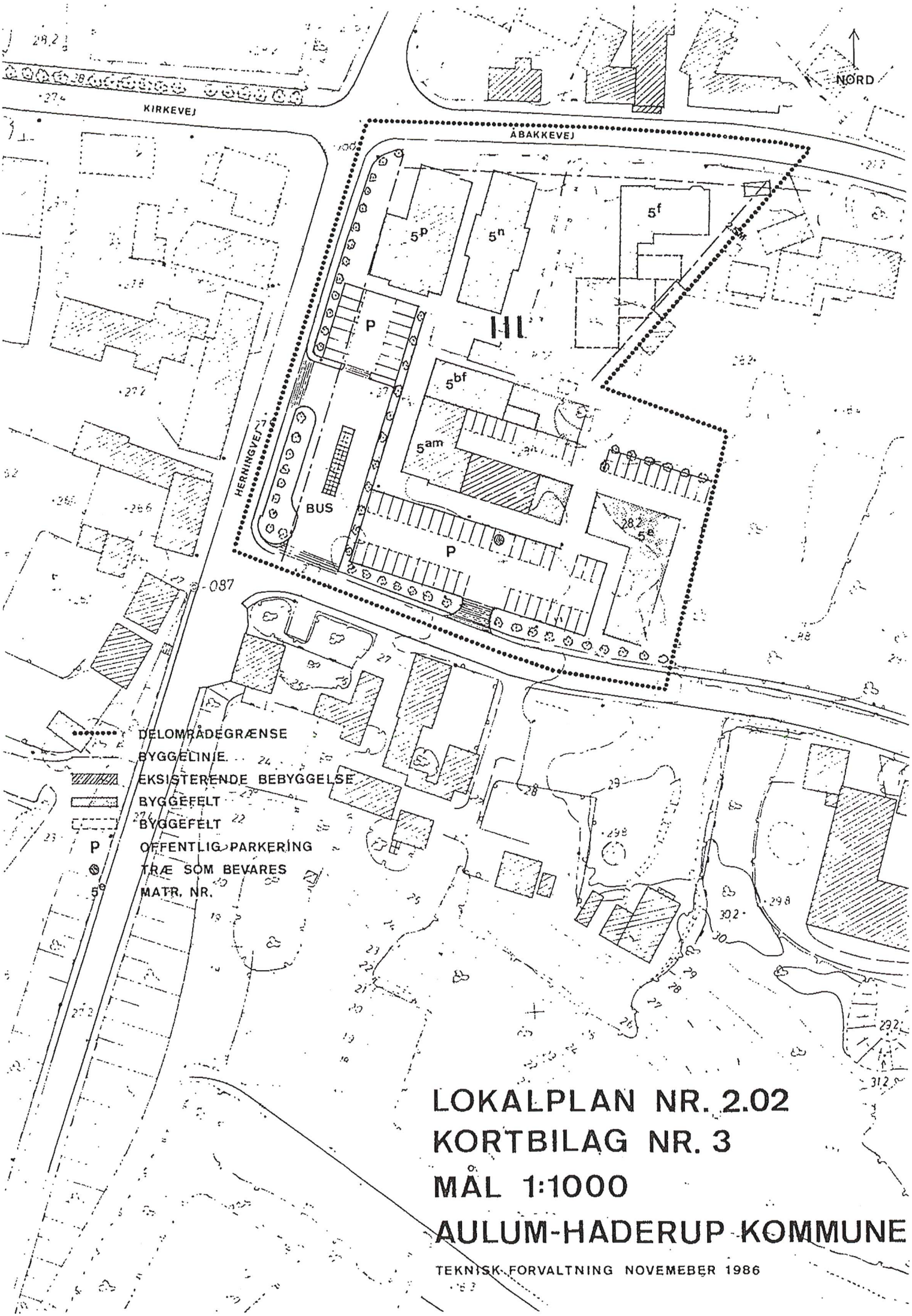
C. Jensen
Kommunaldirektør


NORD
Drosselvej
Byvej
Gade
Skolevænget
Tjørnevej
Ådalsvej
Markvej
LOKALPLANOMRÅDE
LOKALPLAN NR. 2.02
KORTBILAG NR. 1
MÅL 1:4000
AULUM-HADERUP KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING NOVEMBER 1986
100 50 0 100 200 300 M



LOKALPLAN NR. 2.02
KORTBILAG NR.2
MÅL 1:2000
AULUM-HADERUP KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING NOVEMBER 1986



LOKALPLAN NR. 2.02
KORTBILAG NR. 3
MÅL 1:1000
AULUM-HADERUP KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING NOVEMEBER 1986