

[illegible]

For et område til boligformål syd for Hovedgaden, Ørnhøj

Hvad er en lokalplan ?

Planloven fra 2007 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 retningslinier 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 **paragrafdel tinglyses** herefter og får **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.

Denne lokalplan var offentligt fremlagt i tiden **fra den 14. januar til den 11. marts 2009** (begge dage incl.) på Herning Rådhus (i Borgerservice, indgang B og i Planafdelingen, indgang C 2. sal), i Borgerservice, Nylandsvej 9, Vildbjerg og på Herning Bibliotekerne.

Indsigelser imod og ændringsforslag til lokalplanen skulle indsendes skriftligt til Herning Byråd senest den **11. marts 2009**.

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



Indhold

1.0	Redegørelse	
1.1	Lokalplanens formål	4
1.2	Lokalplanens baggrund	4
1.3	Lokalplanens område	4
1.4	Lokalplanområdets omgivelser	5
1.5	Lokalplanens indhold	5
1.6	Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
1.7	Tilladelser fra andre myndigheder	8
2.0	Lokalplanbestemmelser	
§1.	Lokalplanens formål	9
§2.	Område og zonestatus	9
§3.	Områdets anvendelse	9
§4.	Vej-, sti- og parkeringsforhold	10
§5.	Udstykning	10
§6.	Tekniske anlæg	10
§7.	Bebyggelsens omfang og placering	11
§8.	Bebyggelsens udformning og fremtræden	11
§9.	Ubebyggede arealer	11
§10.	Terræn	11
§11.	Hegning og beplantning	12
§12.	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
§13.	Grundejerforening	12
§14.	Ophævelse af lokalplan	12
§15.	Lokalplanens retsvirkninger	12
3.0	Vedtagelsespåtegning	13

Kortbilag

Matrikelkort

Lokalplankort

Lokalplanen er udarbejdet af Geopartner Landinspektørgården A/S i samarbejde med Herning Kommune.

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for et mindre boligområde med dels en tæt/lav bebyggelse med 8-10 boliger og dels et område, der kan benyttes til enten 5-6 parcelhusgrunde eller en tæt/lav bebyggelse.

Bebyggelsen er orienteret mod de store grønne fællesarealer, veje og stier, der er placeret centralt i bebyggelsen. Veje skal udformes som lege/opholdsarealer, for ligeledes at udgøre et samlende element i området.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Området udstykkes fra ejendommen Hovedgaden 21 i Ørnhøj. Lokalplanen er uddybet på baggrund af, et

ønske fra en privat entreprenør om at, lave en udstykning i området.

Det planlagte boligbyggeri i Ørnhøj tilgodeser Herning Kommunes planer for byudvikling og med lokalplanen vil grænsen for Ørnhøj by blive mere ensartet mod syd.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er på ca. 1,5 ha. Området ligger i Ørnhøjs sydlige udkant og indgår som en naturlig afgrænsning af byen mod syd.

Området er mod nordvest afgrænset af boligområdet ved Fasanvej, mod nordøst af en enkelt række huse ved Hovedgaden, mod sydøst af et udlagt boligområde ved Falkevej, der er under etablering, og mod sydvest



Lokalplanområdet i Ørnhøj

af det åbne land.

Lokalplanområdet omfatter desuden stiadgange fra Hovedgaden og Fasanvej.

Områdets zonestatus

Området ligger i landzone og overføres til byzone med den endelige vedtagelse af denne lokalplan. Området med stiadgangene ligger dog allerede i byzone og forbliver i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Området er i dag en del af en landbrugsejendom, området dyrkes ikke intensivt.

Landskab og natur

Området er let skrånende fra nord mod syd, med en mindre bakketop i det nordøstlige hjørne. På strækningen falder terrænet ca. 5 m. Fra området er der en flot udsigt ud over det åbne land mod det kuperede landskab ved Spåbæk Plantage.

Trafikale forhold

Området har vejadgang fra Falkevej via eksisterende

udlagt vej. Se nedenstående kort.

1.4 Lokalplanområdets omgivelser

Området ved Fasanvej (nordvest for lokalplanområdet) er et parcelhusområde, der primært er udbygget i 50'erne og 60'erne. Bebyggelsen langs Hovedgaden er ligeledes primært fra denne periode.

Området ved Falkevej er under udbygning med parcelhuse.

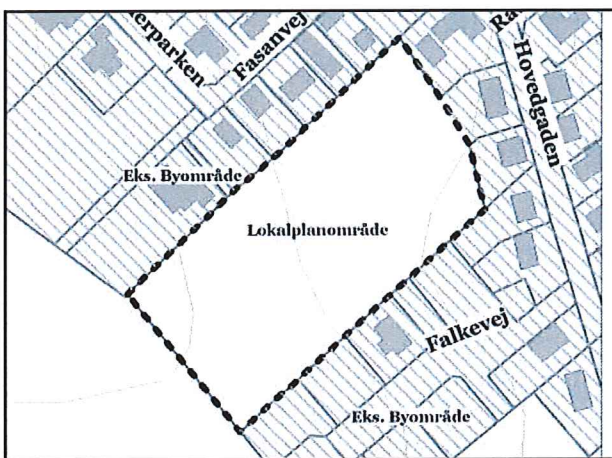
Størstedelen af parcellerne ved Fasanvej er små grunde ned til 500 m², ved Falkevej er de mellem 900 og 1.000 m².

Syd for området er det åbne land med et flot kuperet landskab samt skov og naturområder.

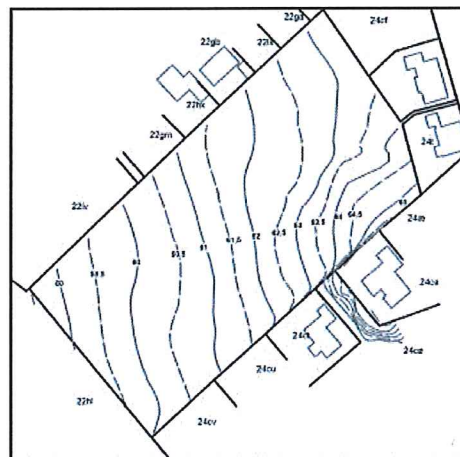
1.5 Lokalplanens indhold

Disponering

Hele området er på ca. 1,5 ha., ved disponeringen af området er der lagt vægt på at skabe et område med et stort grønt område som fælles samlingspunkt i midten af bebyggelsen, hvor de enkelte bygninger og parceller er placeret omkring.



Skitse der viser byens afgrænsning med syd



Området falder fra kote 65 til kote 60



Udsigt mod syd fra området mod Spåbæk Plantage

Anvendelse

Området er delt i 2 delområder, som ses på kortbilag 1 og 2. Område I kan anvendes til én samlet bebyggelse med rækkehuse, gårdhuse o.lign.

Område II kan benyttes enten til en traditionel parceludstyknings, hvor der kun er én bolig på hver ejendom, eller ligeledes én samlet bebyggelse med rækkehuse, gårdhuse o.lign.

Desuden kan der etableres de typer erhverv, der ikke er generende for de øvrige boliger, og som ikke ændrer områdets præg af boligområdet. Der er typisk tale om servicevirksomheder eller liberalt erhverv, der drives af den der bebor ejendommen; frisør, revisor o.lign. Der kan gives tilladelse til virksomheder indtil miljøklasse 1 iflg. Miljøstyrelsens "Håndbog om Miljø og Planlægning", 2004.

Bebyggelse og anlæg

Bebyggelsen i område I skal fremstå som en samlet ensartet bebyggelse, hvor alle boligernes facader og indgangsparti er orienteret mod vejen og det grønne område i midten af bebyggelsen.

Bebyggelsen må opføres med 1 etage, med en max. højde på 8,5 m.

Bebyggelsen i område II skal enten være tæt-lav eller åben-lav. Hvis der etableres tæt-lav bebyggelse, gælder samme retningslinier for bebyggelsen som i område I. Hvis der etableres åben-lav bebyggelse, må bygningerne etableres med 2 etager og med en max. højde på 8,5 m.

Der gives mulighed for en nutidig og individuel arkitektur i området, den enkelte bebyggelse eller hver ejendom kan gives sit eget formsprog. Til gengæld skal bebyggelsen altid være i harmoni med den oprindelige form, materialevalg osv., også når der f.eks. om 10 år sker "knobskydning" af boligen.

Bebyggelsens form og arkitektur må ikke sløres af tilbyg-



Illustrationsplan mål 1:2.000

ninger, småbygninger til tekniske installationer og lign.

Grønne områder, landskab og beplantning

Der etableres et stort sammenhængende friareal gennem hele området på ca. 3.000 m², hvilket svarer til ca. 20 % af det samlede område. Det grønne område skal fungere som et stort samlende fællespunkt for hele området.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Falkevej. Vejen udlægges med en bredde på 8 m., og med en kørebanebredde på 5 m. Vejene forudsættes etableret som lege-opholdsareal iht. Færdselsloven, da de indgår som en integreret del af fællesarealet, og da der er tale om forholdsvis store arealer (ca. 2.500 m²).

Der etableres en sti gennem området med forbindelse til Fasanvej og Hovedgaden. Stien udlægges med en bredde på 4 m. og anlægges med fast belægning som asfalt eller betonsten på min. 1,5 m.

For at sikre at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til boligerne og for at sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af 1,5 og udlæg af yderligere 0,5 parkeringspladser for boliger i tæt-lav bebyggelse og etablering 2 parkeringspladser pr. bolig i åben-lav bebyggelse.

1.6 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Eksisterende lokalplan

De 2 mindre områder, der sikrer stiadgangene, er omfattet af eksisterende lokalplan 108, Byzonelokalplan for den østlige del af Ørnvej og lokalplan nr. 7, Bolig- og institutionsområde ved Sønderparken, Ørnvej. Disse lokalplaner aflyses for de områder, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse.

Herning Kommuneplan 2009-2020 fastlægger følgende bestemmelser for området:

Områderne skal fortsat være boligområder og bebyggelsen skal have åben og lav karakter eller tæt og lav karakter.

Der skal være mulighed for en indpasning af bygninger til visse offentlige formål samt mindre, nærmere angivne erhvervstyper uden gene virkninger i forhold til omgivelserne, dvs. erhverv i virksomhedsklasse 1 iht. "Håndbog om Miljø og Planlægning".

Bebyggelsesprocent: Højest 30 for åben-lav bebyggelse og højest 40 for tæt-lav bebyggelse.

Etageantal: Højest 2.

Bygningshøjde: Højest 8,5.

Lokalplanens forhold til miljøet

Lov om Miljøvurdering

Ifølge "Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer" skal der gennemføres en miljøvurdering, hvis en lokalplan antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.

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.

Støj og vibrationer

Der må som hovedregel ikke udlægges nye arealer til boliger i områder, der er belastet af et udendørs støjniveau over L_{den} 58 dB fra veje.

Jordforurening

Området reguleres af Lov om Forurenet Jord, som bl.a. foreskriver:

- Hvis der i forbindelse med bygge- eller jordarbejde i øvrigt konstateres en ukendt forurening, skal arbejdet standses i følge Lov om Forurenet Jord. Forureningen skal anmeldes til Herning Kommune, og arbejdet må først genoptages fire uger efter, at regionen har modtaget underretning om den konstaterede forurening. Regionsrådet kan forinden skriftligt meddele, at der ikke agtes at træffe afgørelse om, at det pågældende areal skal kortlægges, eller at grundlaget for amtets kortlægning ikke er ændret.
- Enhver, der flytter jord uden for den ejendom, hvor den er opgravet, og enhver der anvender sådan jord, skal sikre sig, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt.
- En ejer eller bruger af et areal skal, før det ændrer anvendelsen af arealet til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus, sikre enten, at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, 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 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.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med gældende spildevandsplan. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med gældende spildevandsplan, skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.”. Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.

Teknisk forsyning

Området forsynes med varme, vand og el fra offentlige og private forsyningselskaber.

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

Til lavenergihuse er der ikke tilslutningspligt til kollektivt varmekforsyningsanlæg. Ved lavenergihuse forstås bygninger, hvor det kan dokumenteres, at de opfylder klassifikationskravene i afsnit 7.2.4.1 i Bygningsreglement 2008.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdets nærmeste busforbindelse er rute 26 Holstebro-Skjern. Der er under 200 m. til nærmeste stoppested.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger i Ørnvej Skole skoledistrikt. Skolen har klasser fra 0.-6. klassetrin, hvorefter eleverne fortsætter i Vinding.

1.7 Tilladelser fra andre myndigheder

Herning Kommune

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

Museer

Herning Museum 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 stoppes og Herning Museum underrettes, jf. museumsloven.

Politiet

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

Jordbrugskommissionen

Der er landbrugspligt på følgende ejendomme: matr. nr. 241 Hovedejerslavet, nr. Omme.

Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten ophæves ved en særskilt ansøgning til jordbrugskommissionen ved Statsforvaltningen, Region Midtjylland. Jf. Landbrugsloven.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 84.B3.1

For et område til boligformål syd for Hovedgaden, Ørnhøj

I henhold til Lov om Planlægning (Miljøministeriets lovekendtgørelse nr 1027 af 20. oktober 2008) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering af et boligområde i tæt/lav og åben/lav bebyggelse;
- 1.2 at udlægge grønne fællesarealer;
- 1.3 at skabe en afrunding af byen;
- 1.4 at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§2. Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen, der afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2, omfatter følgende matr.nr.: del af 24l og litra al, Hovedejlerlavet, Nr. Omme samt alle parceller, der efter den 01.06.08 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag nr. 1 og 2.
- 2.3 De 2 områder, der udgøres af stiadgangene er i byzone. Det øvrige lokalplanområde, der er i landzone, overføres ved denne lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse til byzone.
- 2.4 Følgende arealer overføres til byzone:
Delområde I:
- del af matr. nr. 24l Hovedejlerlavet, Nr. Omme ca. 7.775m²
Delområde II:
- del af matr. nr. 24l Hovedejlerlavet, Nr. Omme ca. 7.124m²

§3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Bebyggelse i delområde I må kun ske som tæt-lav bebyggelse i form af kæde-, klynge- eller rækkehuse.
- 3.3 Bebyggelse i delområde II må kun ske som åben-lav bebyggelse i form af fritliggende villaer og som tæt - lav bebyggelse i form af kæde- klynge- eller rækkehuse.

- 3.4 Der kan i lokalplanområdet drives erhverv med virksomhedsklasse 1, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis:
- virksomheden drives af den, som bebor 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.
- 3.5 De arealer, som på kortbilag 2 er markeret som grønne fri- og opholdsarealer, må ikke bebygges. Der kan på disse arealer opstilles legeredskaber, bænke, pavilloner o.l. som understøtter anvendelse til leg og ophold samt anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.6.
- 3.6 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v.
- 3.7 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede varegårde og lignende samt henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, lystbåde og lignende.

§4. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 4.1 Der udlægges areal til nye veje og stier i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Falkevej i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.3 Vejene skal udlægges i en bredde af mindst 8 m med en kørebanebredde på min. 5 m.
- 4.4 Stier skal udlægges i en bredde af mindst 4 m. med en fast belægning på min. 1,5 m.
- 4.5 Boligveje skal etableres som opholds- og legeområder efter færdselslovens bestemmelser.
- 4.6 Der skal mindst etableres følgende parkering:
- 2 p-pladser pr. bolig i åben/lav bebyggelse.
 - 1½ p-plads pr. bolig i tæt/lav bebyggelse samt udlægges mulighed for yderligere at etablere ½ p-plads pr. bolig, hvis der opstår behov herfor.
- 4.7 Fælles arealer, veje og stier ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i §13 nævnte grundejerforening.

§5. Udstykning

- 5.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end:
- 300 m² for tæt-lav bebyggelse i delområde I,
 - 300 m² for tæt-lav bebyggelse i delområde II,
 - 700 m² for åben-lav bebyggelse i delområde II.
- 5.2 Hvis delområde II benyttes til åben-lav bebyggelse må udstykning kun ske i overensstemmelse med princippet i den på kortbilag nr. 2 retningsgivende udstykningsplan. Tæt-lav bebyggelse kan opføres på storparcel.
- 5.3 Åben-lav bebyggelse må kun etableres med én bolig pr. ejendom.

§6. Tekniske anlæg

- 6.1 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte offentlige eller private forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.

-
- 6.2 Regnvand fra tage skal i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.
 - 6.3 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
 - 6.4 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning jf. § 3.6, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.

§7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Tæt-lav bebyggelse skal orienteres med facade og indgangsparti mod bebyggelsens friareal.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst udgøre 40 % for tæt-lav bebyggelse og 30 % for åben-lav bebyggelse.
- 7.3 Tæt-lav bebyggelse må højst opføres i 1 etage.
Åben-lav bebyggelse må højst opføres i 2 etager.
- 7.4 Bebyggelse må have en højde af maks. 8,5 m.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.

§8. Bebyggelsens udformning og fremtræden

- 8.1 Inden for hver enkelt ejendom skal alle bygninger fremstå ensartede mht. arkitektur og formsprog, materialer og farver.
- 8.2 Tilbygning og ændringer af eksisterende bebyggelse og facader ved renovering eller udskiftning af vinduer, døre eller andre bygningsdetaljer skal ske i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur, materialer og farver.
- 8.3 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur i tegl eller som pudset. Mindre bygningsdele kan desuden udføres i træ, glas, zink, stål, beton, kobber og aluminium.
- 8.4 Bygninger op til 1½ etager må udføres med en taghældning på maks. 50 gr.
Bygninger i 2 etager må udføres med ensidig taghældning på maks. 50 gr. eller med sadeltag med en taghældning på maks. 20 gr.
- 8.5 Der må ikke opsættes nogen form for individuelle udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed, eller lignende, der kan ses fra vej, sti eller fællesarealer.
- 8.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
For tagsten må glansværdien max. være 30.

§9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Areal vist med skravering på kortbilag nr. 2 udlægges til fælles opholdsareal.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.3 Ren- og vedligeholdelse af fællesarealer skal til enhver tid varetages af den i § 13 nævnte grundejerforening.

§10. Terræn

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

§11. Hegning og beplantning

- 11.1 Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn af samme art i hele lokalplanområdet. Hegnet skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Klippede hække skal her plantes min. 40 cm fra skel.
- 11.2 De fælles fri- og opholdsarealer, som er markeret på kortbilag 2, skal hvis de ønskes beplantet, beplantes med egnstypiske løvfældende træer og buske

§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 de i §4.1 nævnte veje er etableret;
- 12.4 de i §4.6 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 12.5 de i §9.1 nævnte friarealer er etableret;
- 12.6 de i §6.1 nævnte tilslutninger er etableret.

§13. Grundejerforening

- 13.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet.
- 13.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når Herning Byråd forlanger det, dog senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt.
- 13.3 Grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer og anlæg.
- 13.4 Grundejerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer.
- 13.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Herning Byråd.
- 13.6 Kommunen kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra naboområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller at grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger.

§14. Ophævelse af lokalplan

- 14.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan aflyses lokalplanerne: 108, Byzonelokalplan for den østlige del af Ørnhøj, tinglyst 29. november 1999, og lokalplan nr. 7, Bolig- og institutionsområde ved Sønderparken, Ørnhøj, tinglyst 17. juli 1978 for de dele, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§15. Lokalplanens retsvirkninger

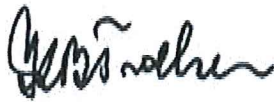
Lokalplanens endelige retsvirkninger

- 15.1 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.
- 15.2 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.
- 15.3 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.

- 15.4 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.

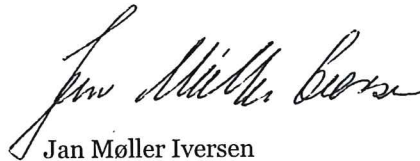
3.0 Vedtagelsespåtegning

Således foreløbigt vedtaget af Herning Byråd den 16. december 2008
P.b.v.



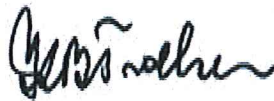
Knud B. Troelsen
Formand for Byplanudvalget

/



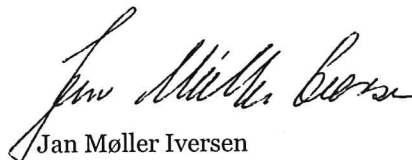
Jan Møller Iversen
Direktør By, Erhverv Kultur

Således endeligt vedtaget af Herning Byråd den 28. april 2009
P.b.v.



Knud B. Troelsen
Formand for Byplanudvalget

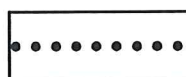
/



Jan Møller Iversen
Direktør By, Erhverv Kultur

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 24. juni 2009

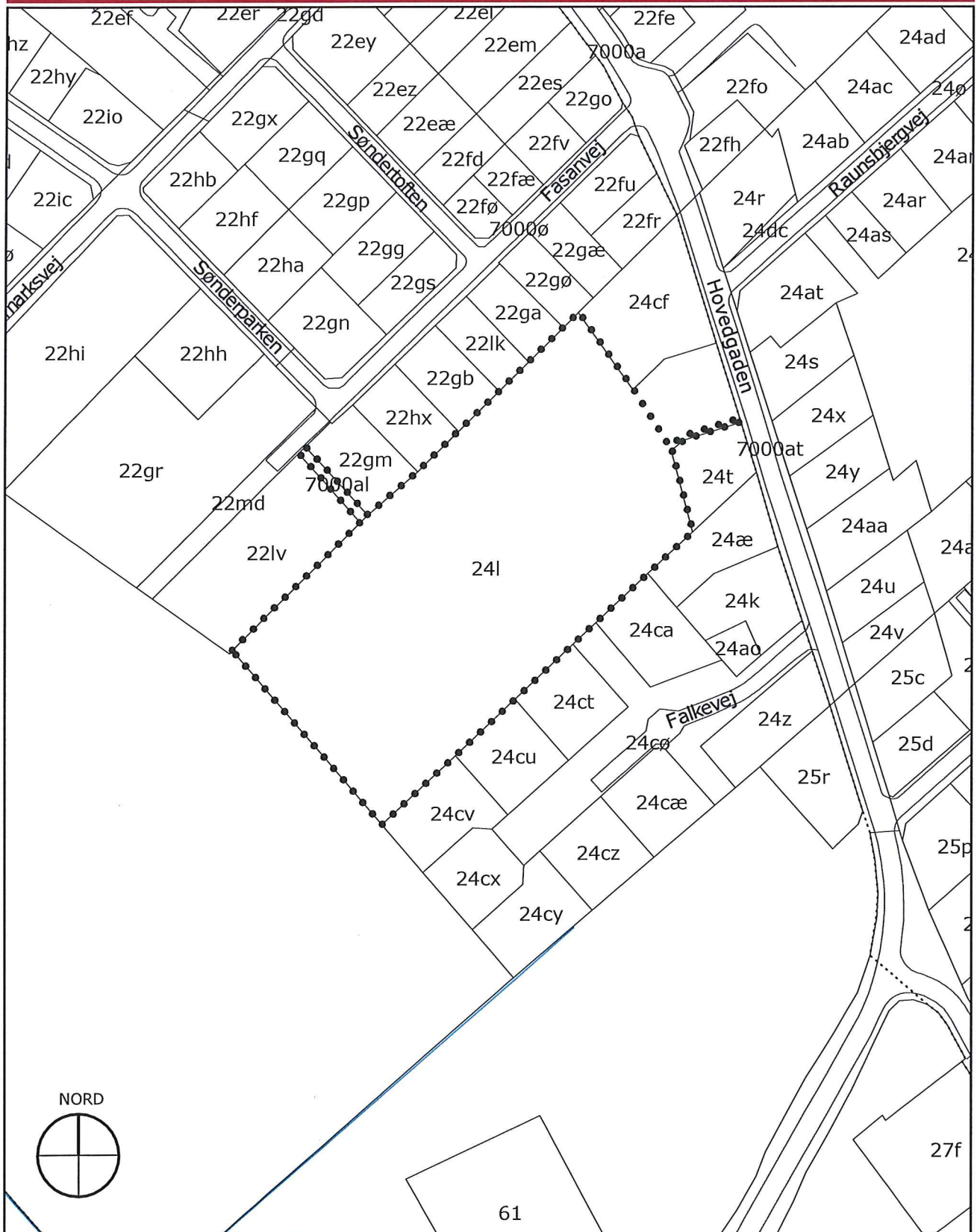
SIGNATUR



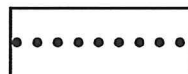
Lokalplanafgrænsning



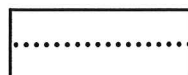
Lokalplan nr. 84.B3.1
Kortbilag 1
Matrikelkort
Mål 1:1.500



SIGNATUR



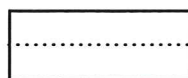
Lokalplanafrænsning



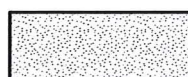
Delområdeafgrænsning



Primær vejadgang



Kirkeafdalezone II



Grønne fællesarealer



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 84.B3.1
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:1.500

