

LOKALPLAN NR. 1.32

For et område til erhvervsformål og offentlige anlæg
ved Hovedvej A-18, Ljørringvej og Drejervej i Aulum

AULUM-HADERUP KOMMUNE

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

En lokalplan er en fysisk plan, der typisk fastlægger detaljerede bestemmelser for f.eks. et mindre areals anvendelse, fremtidig byggeris omfang og placering, forløb og udformning af vej- og stisystem, placering og udformning af friarealer. En lokalplan kan være mere eller mindre detaljeret, afhængig af planens formål.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, er planens bestemmelser bindende for alle på samme måde som en lov. Planens bestemmelser tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen.

HVORFOR UDARBEJDER KOMMUNALBESTYRELSEN EN LOKALPLAN ?

Der skal altid udarbejdes en lokalplan, inden der iværksættes et større bygge- eller anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen afgør, hvornår det er påkrævet at udarbejde en lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan altid forlange en lokalplan udarbejdet, inden der iværksættes et bygge- eller anlægsarbejde.

Kommunalbestyrelsen lader oftest en lokalplan udarbejdes for at sikre en hensigtsmæssig udvikling inden for et afgrænset område - en udvikling, der er medvirkende til at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

En anden væsentlig grund til at udarbejde en lokalplan er kommunalbestyrelsens ønske om at sikre borgerne indflydelse på den fysiske planlægning, f.eks. hvordan kommunens byområder udformes.

Inden kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan, skal der udarbejdes et forslag til lokalplan. Forslaget skal fremlægges til offentlig debat i 8 uger. Inden for denne periode kan alle gøre indsigelser mod forslaget, komme med ændringsforslag eller ideer, der ønskes indarbejdet i planen.

HVORDAN ER LOKALPLANEN OPBYGGET ?

Lokalplanen består af tre dele - en redegørelse, en række bestemmelser og et sæt kortbilag.

Redegørelsen indeholder, ud over en kort beskrivelse af lokalplanens hovedindhold, en beskrivelse af planens forhold til anden planlægning for området - typisk kommuneplanen, planlægning for tilstødende arealer og lovgivning for tilstødende arealer og lovgivning, som er gældende for det omhandlede område.

Redegørelsen skal i almindelige vendinger retfærdiggøre den konkrete udformning af de efterfølgende lokalplanbestemmelser. I redegørelsen er der herudover fastlagt, hvilke retsvirkninger - hvilke juridiske konsekvenser - lokalplanen har for ejerne af de ejendomme, der er omfattet af planen.

Redegørelsen er trykt på blå papir.

Lokalplanens bestemmelser er trykt på hvidt papir.

I bestemmelserne er der skridt for skridt gjort rede for, hvad formålet med lokalplanen er, hvilke ejendomme der er omfattet af planen, hvad ejendommene må anvendes til, og hvilke bebyggelsesregulerende bestemmelser der fremover skal gælde for de omhandlede ejendomme - det være sig det fremtidige byggeris omfang, dets placering og udformning, parkerings-, vej- og stiforhold.

Lokalplanens bestemmelser er planens juridisk bindende del. Bestemmelserne tinglyses på de omhandlede ejendomme. Tinglysningen har en oplysende funktion, f.eks. vedr. de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der gælder for en ejendom.

Lokalplanens kort findes bagest i planen. Ud over et kort der viser, hvilket område og hvilke ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, er der i det omfang, det er muligt, kort, der viser områdets fremtidige udformning, f.eks. veje og stiers placering, og forhold, der skal respekteres, f.eks. byggelinier og oversigtsarealer, når der opføres nyt byggeri i området.

AULUM-HADERUP KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 1.32

FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL OG OFFENTLIGE ANLÆG VED
HOVEDVEJ A 18, LJØRRINGVEJ OG DREJERVEJ I AULUM

Omslagets kort m.v. er gengivet Med Kort-og Matrikelstyrelsens tilladelse (C). Kort- og Matrikelstyrelsen 1992/KD.086.651.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

1. INDLEDNING

1.1 Kort beskrivelse af lokalplanens indhold 3

2. REDEGØRELSE (de blå sider)

2.1 Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
• Lokalplan nr. 1.20	5
• Kommuneplan 1996-2007	5
• Miljølovgivning.....	10
• Vejnedlæggelse i h.t. lov om offentlige veje	13
• Affaldsdepotloven	13
• Fortidsminder	14

LOKALPLANENS BESTEMMELSER (de hvide sider)

§ 1 Lokalplanens formål	15
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	16
§ 3 Områdets anvendelse	17
§ 4 Udstykninger.....	19

	Side
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	20
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	21
§ 7 Vejforhold	22
§ 8 Ubebyggede arealer	25
§ 9 Parkeringsforhold	27
§ 10 Tilslutning til fællesanlæg	27
§ 11 Tilladelse fra andre myndigheder	27
§ 12 Ophævelse af tidligere vedtaget lokalplan	28
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	28
Vedtagelsespåtegning	31

Lokalplanens kortbilag:

Kortbilag nr. 1: 1:2000, Matrikulære forhold

Kortbilag nr. 2: 1:2000, Lokalplanens delområder m.v.

Kortbilag nr. 3, 1:2000, Byggelinier, oversigtsaraler,
grønne bæltter m.v.

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektørcentret, Nygade 46, 7400 Herning, i samarbejde med Aulum-Haderup kommune.

1. INDLEDNING

1.1 Kort beskrivelse af lokalplanens indhold

Nærværende lokalplan omhandler området, der er omfattet af lokalplan nr. 1.20 og et mindre område, der er beliggende i landzone. Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1.32 afløser denne lokalplan nr. 1.20.

I forhold til lokalplan nr. 1.20 er lokalplan nr. 1.32 ændret på en række punkter. Arealet er udvidet, og der er fastlagt bestemmelser om forlægning af Ljørringvej på en strækning langs lokalplanens syd-østlige afgrænsning.

Lokalplanområdet er underopdelt i 3 delområder.

Hele lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål og offentlige anlæg, men med forskellige anvendelsesmuligheder.

I delområde I må der etableres mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder, der ikke virker generende i forhold til omgivelserne.

I delområde II må der etableres industrivirksomheder, større værksteder og lignende virksomheder.

Delområde III må anvendes til virksomheder, der som følge af fare for støj- og luftforurening stiller særlige krav til beliggenheden, d.v.s. virksomheder for hvilke der er vanskeligt eller meget bekosteligt at reducere støj- og luftforureningen.

Der må i alle delområder etableres anlæg til offentlige formål.

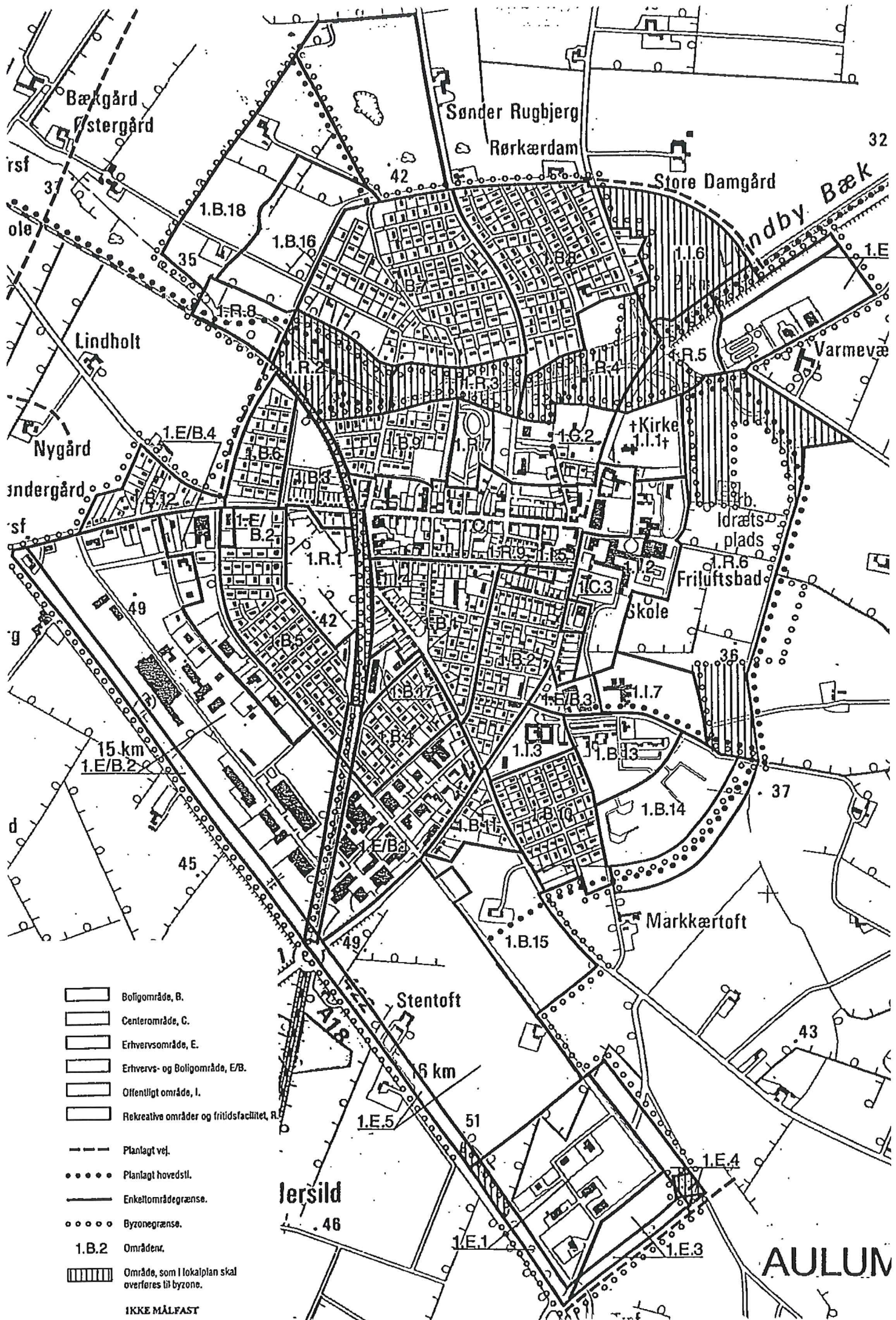
Der må ikke etableres boliger i lokalplanområdet. De eksisterende boliger i delområde I og II kan dog lovligt anvendes som hidtil.

Der må ikke etableres detailhandelsbutikker, så som dagligvareforretninger eller lignende i området.

Ud over den til virksomheden hørende administration m.v. må bebyggelse ikke indrettes til kontor eller lignende anvendelsesformål. Virksomheder nærmest hovedvej A 18 må ifølge lokalplanen opføre bygninger indtil 50 m fra vejen (til matr.skel).

Her ud over er der bl.a. fastlagt bestemmelser om det fremtidige byggeris omfang, placering, højdebegrænsning, vejforhold og grønne bæltter m.v.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



- Boligområde, B.
 - Centerområde, C.
 - Erhvervsområde, E.
 - Erhvervs- og Boligområde, E/B.
 - Offentligt område, I.
 - Rekreative områder og fritidsfacilitet, R.
 - Planlagt vej.
 - Planlagt hovedsti.
 - Enkeltområdegrænse.
 - Byzonegrænse.
 - 1.B.2 Områden.
 - Område, som i lokalplan skal overføres til byzone.
- IKKE MÅLFAST

AULUND

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplan nr. 1.20 Kommunalbestyrelsen lod i 1988 udarbejde en lokalplan, lokalplan nr. 1.20, for en del af det område, nærværende lokalplan omhandler. Bestemmelserne i lokalplan nr. 1.20 er tinglyst på de ejendomme, den omhandler. Efter den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan vil kommunalbestyrelsen lade lokalplan nr. 1.20 aflyse på de ejendomme, den er tinglyst på.

Kommuneplan 1996-2007 I kommuneplan 1996-2007's afsnit om rammer for lokalplanlægningen er anvendelsesbestemmelserne for de udlagte erhvervsområder konkretiseret, og der er formuleret retningslinier for fastlæggelse af mere detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser. De omhandlede erhvervsejendomme benævnes i kommuneplanen 1.E.1, 1.E.3 og 1.E.4. Rammebestemmelserne for de tre omhandlede områder refereres i det følgende.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for område 1.E.1 skal sikre, at:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som industri, større værksteder og lign. virksomheder, samt til offentlige anlæg.

Ud over den til virksomheden hørende administration m.v. må bebyggelse ikke indrettes til kontor og. lign. anvendelsesformål.

b. Der kan ikke etableres boliger, detailhandelsbutikker eller lign. i området.

c. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 50, og bygningsrumfang ikke overstiger 3 m³ pr. m² grundareal.

d. Den generelle maksimale bygningshøjde er fastsat til 10 m.

Produktionsmæssigt nødvendige bygninger o.lign., så som silo- og maskintårne, tankanlæg, skorstene o.lign. kan i visse tilfælde tillades opført i større højde. De i medfør af byggeloven fastlagte skrå højdegrænseplaner mod vej- og naboskel vil ikke være gældende for placeringen af og højden på tankanlæg, silo- og maskintårne, skorstene og lign., der tillades opført med en større højde end 10 m.

Kommunalbestyrelsen skal godkende placering af de anlæg, der overskrider de skrå højdegrænseplaner, under hensyntagen til bebyggelsen på naboejendommene.

e. Grunde ikke udstykkes med et mindre grundareal end 2.000 m².

- f. Bebyggelse holdes i en afstand af mindst 50 m fra hovedvejens midterlinie.
- g. Der udlægges areal til et grønt bælte ved områdets afgrænsning mod sydvest langs hovedvejen og mod den nord-østlige afgrænsning langs Industrivej Syd.
- h. Der skal tilvejebringes det i bygningsreglementet angivne antal parkeringspladser. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om udlæg af større parkeringsareal, eller tillade et mindre areal, afhængig af den konkrete anvendelse af en ejendom.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for område 1.E.3, skal sikre, at

- a. Området kun anvendes til virksomheder, der som følge af fare for støj- og luftforurening stiller særlige krav til beliggenheden, d.v.s. virksomheder, for hvilke det er vanskeligt eller meget kosteligt at reducere støj- og luftforureningen. Ud over den til virksomheden hørende administration m.v. må bebyggelsen ikke indrettes til kontor og lignende anvendelsesformål.
- b. Der må ikke etableres boliger i området.
- c. Der må ikke etableres detailhandelsbutikker eller lign. i området.

- d. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 50, og bygningers rumfang ikke overstiger 3 m³ pr. m² grundareal.
- e. Den generelle maksimale bygningshøjde er fastsat til 10 m.
Produktionsmæssigt nødvendige bygninger o.lign., så som silo- og maskintårne, tankanlæg, skorstene o.lign. kan i visse tilfælde tillades opført i større højde. De i medfør af byggeloven fastlagte skrå højdegrænseplaner mod vej- og naboskel vil ikke være gældende for placeringen af og højden på tankanlæg, silo- og maskintårne, skorstene og lign., der tillades opført med en større højde end 10 m. Kommunalbestyrelsen skal godkende placering af de anlæg, der overskrider de skrå højdegrænseplaner, under hensyntagen til bebyggelsen på naboejendommene.
- f. Grunde må ikke udstykkes med et mindre grundareal end 2.000 m².
- g. Bebyggelse holdes i en afstand af mindst 50 m fra hovedvejens midterlinie.
- h. Der udlægges et areal til et grønt bælte ved områdets afgrænsning mod syd-øst.

- i. Der skal tilvejebringes det i bygningsreglementet angivne antal parkeringspladser. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om udlæg af større parkeringsareal, eller tillade et mindre areal, afhængig af den konkrete anvendelse af en ejendom.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for område 1.E.4, skal sikre, at:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder, samt offentlige anlæg. Der må ikke etableres virksomheder, der kan virke generende i forhold til omgivelserne.
- b. Der kan ikke tillades opført eller indrettet boliger i tilknytning til virksomhederne.
- c. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 50.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
Den generelle maksimale bygningshøjde er fastsat til 10 m.
Produktionsmæssigt nødvendige bygninger o.lign., så som silo- og maskintårne, tankanlæg, skorstene o.lign. kan i visse tilfælde tillades opført i større højde.

De i medfør af byggeloven fastlagte skrå højdegrænseplaner mod vej- og naboskel vil ikke være gældende for placeringen af og højden på tankanlæg, silo- og maskintårne, skorstene og lign., der tillades opført med en større højde end 10 m. Kommunalbestyrelsen skal godkende placering af de anlæg, der overskrider de skrå højdegrænseplaner, under hensyntagen til bebyggelsen på naboejendommene.

- e. Grundene må ikke udstykkes med et mindre grundareal end 1.500 m².
- f. Der skal tilvejebringes det i bygningsreglementet angivne antal parkeringspladser. Kommunalbestyrelsen kan stille krav om udlæg af større parkeringsareal, eller tillade et mindre areal, afhængig af den konkrete anvendelse af ejendommen.
- g. Langs områdets afgrænsning mod det åbne land udlægges areal til et beplantet bælte.

Miljølovgivning

Som tidligere anført, træffer nærværende lokalplan anvendelses- og bebyggelsesregulerende bestemmelser for to typer erhvervsområder. Ét område for håndværksvirksomheder, og ét for større industri- og værkstedsvirksomheder.

En fælles bestemmelse for de tre delområder er, at der ikke må opføres boliger inden for områderne. Ejere af virksomheder inden for lokalplanområdet vil derfor ikke, i samme omfang som ejere af virksomheder i områder, hvor det er tilladt at opføre boliger, blive pålagt at træffe foranstaltninger, der reducerer f.eks. den støj, virksomhedens maskiner og anlæg frembringer. Mulighederne for aften- og natproduktion vil derfor være bedre i det omhandlede erhvervsområde end i erhvervsområder med mulighed for at opføre boliger.

I Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om "Ekstern støj fra virksomheder" fremgår de vejledende grænseværdier for, hvor meget virksomheder inden for området må støje. Grænseværdierne vil normalt blive anvendt i forbindelse med fastsættelse af støjgrænser for den enkelte virksomhed.

Den enkelte virksomheds bidrag, målt uden-dørs, til det ækvivalente, korrigerede støj-niveau i dB(A) må i intet punkt inden for lokalplanområdet, uden for virksomhedens egen grund, overstige de neden for anførte værdier:

Dag:

Mandag-fredag	kl. 07.00-18.00	60 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00	60 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00-18.00	60 dB(A)
Søn- og helligdag	kl. 07.00-18.00	60 dB(A)

Aften:

Alle dage . kl. 18.00-22.00 60 dB(A)

Nat

Alle dage kl. 22.00-07.00 60 dB(A)

Virksomhedens bidrag til det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) må i intet punkt i de omkringliggende boligområder overstige de nedenfor anførte værdier:

Dag:

Mandag-fredag kl. 07.00-18.00 45 dB(A)

Lørdag kl. 07.00-14.00 45 dB(A)

Lørdag kl. 14.00-18.00 40 dB(A)

Søn- og helligdag kl. 07.00-18.00 40 dB(A)

Aften:

Alle dage kl. 18.00-22.00 40 dB(A)

Nat

Alle dage kl. 22.00-07.00 35 dB(A)

Maksimalværdien af støjniveauet må om natten ikke overstige 50 dB(A).*

*Eventuelle støjmålinger i omgivelserne skal foretages og rapporteres i overensstemmelse med de retningslinier, der er opstillet for "Miljømålinger, ekstern støj", af Miljøstyrelsens referencelaboratorium for støjmålinger (RL 37/87 af 01. dec. 1987).

Vejnedlæggelse i h.t.
lov om offentlig vej

Lokalplanen indeholder bestemmelser om etablering af nye vejstrækninger. Etableringen af nogle af de nye vejstrækninger forudsætter nedlæggelse af andre offentlige veje. Disse vejnedlæggelser vil komme til at foregå i henhold til reglerne herom i lov om offentlige veje.

Affaldsdepotloven

Er der i lokalplanområdet foregået aktiviteter, som kan have medført forurening, der falder ind under affaldsdepotlovens område, henledes opmærksomheden på §§ 19 og 20 i Lov om affaldsdepoter.

§ 19:

Enhver ejer eller bruger af en ejendom, der på denne opdager et depot eller en forurening af jorden, skal underrette kommunalbestyrelsen herom.

Stk. 2

Arbejdet kan genoptages, når området frigives efter § 17.

§ 20:

Såfremt der under bygge- og jordarbejde konstateres et depot eller en forurening af jorden, skal arbejdet standses. Forpligtelsen hertil påhviler ejendommens ejer og den, som er ansvarlig for det pågældende arbejde. § 19 finder tilsvarende anvendelse, dog skal

kommunalbestyrelsen tillige underrette den stedlige arbejdstilsynsmyndighed.

Stk. 2

Arbejdet kan genoptages, når området frigives efter § 17.

Fortidsminder

I den sydlige del af lokalplanområdet er registreret 2 overpløjede gravhøje. De er ikke fredet, men vil være omfattet af museumslovens § 26, der giver pligt til at standse udgravninger m.v., såfremt der gøres arkæologiske fund. Fundene skal anmeldes til Herning Museum.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

AULUM-HADERUP KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 1.32

FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL OG OFFENTLIGE
ANLÆG VED HOVEDVEJ A 18, LJØRRINGVEJ OG DRE-
JERVEJ I AULUM

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 06. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes der hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål:

- 1.01 at fastlægge de enkelte områders anvendelse således, at aktiviteter inden for områderne så vidt muligt ikke giver anledning til gener, såvel inden for de omhandlede områder, som de omkringliggende områder.
- 1.02 at sikre såvel de eksisterende som fremtidige virksomheder udviklingsmuligheder inden for området.
- 1.03 at overføre den del af området til byzone, der i dag er beliggende i landzone, således at fremtidige byggesager inden for området sikres en enkel og ensartet administration.

- 1.04 at fastlægge en vejføring i området, således at erhvervsområdet sikres sammenhæng med planlægningen for de tilstødende arealer, og således at trafikken i området afvikles på en hensigtsmæssig måde.
- 1.05 at fastlægge bestemmelser for anvendelse af ejendomme med facade mod hovedvej A 18 og ejendomme med facade mod den fastlagte forlægning af Ljørringvej (E-F), således at der så vidt muligt ikke opstår støjgener fra vejene.
- 1.06 at fastlægge bestemmelser for anvendelse og beplantning af arealerne nærmest hovedvej A 18 og den fastlagte forlægning af Ljørringvej (E-F).
- 1.07 at fastlægge bestemmelser for den fremtidige ren- og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonstatus

- 2.01 Lokalplanen omfatter det på kortbilag nr. 1 markerede område. Området omfatter del af matr. nr. 3e, Jersild by. Matr. nr. 1op, lom, lon, loo, loq, lor, lot, lqm, lrk, l rm og del af matr. nr. 1q, "f", "m", "t", alle Kirkeby by. Matr. nr. 11b, og del af matr. nr. 1at, 1ao, 1aq, 1m, "a", "c", alle Ljørring by, samt al-

le de parceller, der udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

- 2.02 Lokalplanen omfatter et ca. 17,5 ha stort område. Størstedelen af området er beliggende i byzone. En mindre del overføres fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.01 Det område, lokalplanen omfatter, underopdeles, jfr. kortbilag nr. 2, i delområderne I, II og III.

- 3.02 I delområde I må der etableres mindre håndværks- og værkstedsvirksomheder, der ikke virker generende i forhold til omgivelserne.

- 3.03 I delområde II må der etableres industrivirksomheder, større værksteder og lignende virksomheder.

- 3.04 Delområde III må anvendes til virksomheder, der som følge af fare for støj- og luftforurening stiller særlige krav til beliggenheden, d.v.s. virksomheder, for hvilke det er vanskeligt eller meget kosteligt at reducere støj- og luftforureningen. Ud over den til virksomheden hørende administration m.v. må bebyggelsen ikke indrettes til kontor og lignende anvendelsesformål.

For delområderne I, II og III gælder følgende fællesbestemmelser:

- 3.05 Der må i alle delområder etableres anlæg til offentlige formål.
- 3.06 Der må ikke etableres boliger i området. De eksisterende boliger i delområde I og II kan dog lovligt anvendes som hidtil.
- 3.07 Der må ikke etableres detailhandelsbutikker, så som dagligvareforretninger, eller lignende i området.
- 3.08 Ud over den til virksomheden hørende administration m.v. må bebyggelse ikke indrettes til kontor eller lignende anvendelsesformål.
- 3.09 Hvis ejendomme mod hovedvej A 18 udnyttes på en sådan måde, at trafikstøj fra hovedvejen giver anledning til støjniveau højere end 35 dB(A) i kontorlokaler, skal ejeren af ejendommen foretage afskærmningsforanstaltninger, så som støjvold, mur el.lign., herunder ændre konstruktion af vinduer og mure således, at støjniveauet bringes under den nævnte grænse.
- 3.10 Arealet mellem hovedvej A 18 og en linie 50 m nord-øst for dennes vejmidte må ik-

ke udstykkes eller bebygges. Arealet skal henligge som grønt areal.

- 3.11 Der kan inden for området opføres transformerstationer til områdets elforsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal, og ikke gives en højde på mere end 2 m over terræn.

§ 4 Udstykninger

- 4.01 Inden for delområde I må ingen parcel udstykkes med mindre nettoareal end 1500 m².
- 4.02 Inden for delområde II og III må ingen parcel udstykkes med mindre nettoareal end 2000 m².
- 4.03 For udstykninger inden for delområde III gælder dog yderligere den bestemmelse, at facadelængden mod den fastlagte forlægning af Ljørringvej (E-F) ikke må være mindre end 50 m.
- 4.04 Oversigtsarealer må ikke udstykkes og skal henligge som vejareal.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.01 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50, og bygningernes rumfang må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal.
- 5.02 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 5.03 Den generelle maksimale bygningshøjde er fastsat til 10 m.
Produktionsmæssigt nødvendige bygninger o.lign., så som silo- og maskintårne, tankanlæg, skorstene o.lign., kan i visse tilfælde tillades opført i større højde.
- 5.04 De i medfør af byggeloven fastlagte skrå højdegrænseplaner mod vej- og naboskel vil ikke være gældende for placeringen af og højden på tankanlæg, silo- og maskintårne, skorstene o.lign., der tillades opført med en større højde end 10 m. Kommunalbestyrelsen skal godkende placering af de anlæg, der overskrider de skrå højdegrænseplaner, under hensyntagen til bebyggelsen på naboejendommene.

- 5.05 Jfr. lokalplanens bestemmelser 7.08, 7.09, 7.10 og 7.11 om byggelinier må ejendomme inden for området ikke placeres nærmere de omhandlede veje, end de respektive byggelinier tillader.
- 5.06 Jfr. lokalplanens bestemmelse 7.18 må oversigtsarealer ikke bebygges.
- 5.07 Virksomheder nærmest hovedvej A 18 må opføre bygninger indtil 50 m fra vejmidte, dog ikke uden for eget matr.skel.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.01 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer eller farver, der virker skæmmende.
- 6.02 Skiltning inden for området må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 6.03 Byggeri på ejendomme langs hovedvej A 18 langs den fastlagte forlægning af Ljørringvej (E-F) og langs Industrivej Syd bør i det ydre fremtræde, så det efter kommunalbestyrelsens skøn udnytter ejendommens repræsentative beliggenhed.

§ 7 Vejforhold

7.01 Den eksisterende offentlige vej, Drejervej, opretholdes.

Ljørringvejs nuværende forløb opretholdes indtil videre, se nedenstående.*

*(Når den fastlagte forlægning af Ljørringvej (E-F), jfr. lokalplanens kortbilag 3, er etableret, nedlægges Ljørringvej på strækningen C-D, jfr. kortbilag nr. 3. Når de planlagte vejstrækninger I-J og J-K etableres, nedlægges Ljørringvej på strækningen A-B, jfr. kortbilag nr. 3. Vejnedlæggelserne vil komme til at foregå efter reglerne herom i lov om offentlige veje).

7.02 Der udlægges areal til udbygning af Industrivej Syd på strækningen G-H, jfr. kortbilag nr. 3. Vejen udlægges som offentlig vej i en bredde på 12 m, som angivet på kortbilaget.

7.03 Der udlægges areal til af vejene I-J og J-K. Afhængig af en eventuel senere udbygning af delområde I udlægges der i princippet et areal til vej K-L, jfr. kortbilag nr. 3.

Vejene udlægges som offentlige veje i en bredde på 10 m, som angivet i kortbilaget.

- 7.04 Der udlægges areal til forlægning af Ljørringvej på strækningen E-F. Vejen udlægges i en bredde af 20 m, incl. areal til cykel-/gangsti.
- 7.05 Der må ikke etableres direkte vej- eller stiadgang fra delområde II til A 18, og fra delområde III til den fastlagte forlægning af Ljørringvej.
- 7.06 Til ejendomme, der grænser op til Industrivej Syd, men som har vejadgang fra Drejervej, må der kun etableres ind- og udkørsler til Drejervej.
- 7.07 Til ejendomme, der grænser op til Industrivej Syd, men som har vejadgang til vejen J-K, må der kun etableres ind- og udkørsler til vejen J-K.
- 7.08 Eksisterende overkørsler til hovedvej A18 nedlægges og fjernes, efterhånden som arealerne og bygningerne ændrer anvendelse fra landbrugsformål til erhvervsformål og grønt bælte.
- 7.09 Langs Drejervej, vejstrækningerne I-J, J-K og den syd-vestlige side af Industrivej Syd pålægges byggelinier, som angivet på kortbilag nr. 3 i en afstand af 5 m fra vejskel.

- 7.10 Langs den nord-østlige side af Industrivej Syd pålægges byggelinie, som angivet på kortbilag nr. 3, i en afstand af 12,5 m fra vejskel.
- 7.11 Langs hovedvej A 18 er der i henhold til lov om offentlige veje pålagt byggelinie i en afstand af 25 m fra vejmidten. Hertil kommer et højdetillæg på 2 gange højdeforskellen + 1 m.
Byggelinien her administreres af Vejdirektoratet v/Ringkøbing Amtskommune.
- 7.12 Langs den fastlagte forlægning af Ljørringvej pålægges en byggelinie, som angivet på kortbilag nr. 3, i en afstand af 12,5 m fra vejskel.
- 7.13 Arealerne, omfattet af byggelinier, må ikke bebygges.
- 7.14 Ved Ljørringvejs udmunding i A 18 er der, som angivet på kortbilag nr. 3, udlagt oversigtsareal på 10 m x 270 m, målt fra henholdsvis stoplinie og kørebane kant
- 7.15 Ved Industrivej Syds udmunding (vejstrækningen G-H) i den fastlagte forlægning af Ljørringvej, udlægges der, som angivet på kortbilag nr. 3, oversigtsareal på 12 x 50 m, målt fra vejskel.

- 7.16 Ved Drejervejs og vejstrækningen I-J's udmunding i Industrivej Syd, udlægges der, som angivet på kortbilag nr. 3, oversigtsareal på 12 m x 50 m, målt fra vejskel.
- 7.17 Ved øvrige veje udlægges der, som angivet på kortbilag nr. 3, oversigtsareal på 15 m x 15 m.
- 7.18 Oversigtsarealerne må ikke bebygges. Der må hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af en større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.
- 7.19 Jfr. lokalplanens bestemmelse 4.05 må oversigtsarealer ikke udstykkes, men skal henligge som vejareal.
- 7.20 Der etableres befæstede stier med en bredde på min. 2 m, som angivet på kortbilag nr. 3. Stierne må kun anvendes til gående og cyklende færdsel.

§ 8 Ubebyggede arealer.

- 8.01 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

- 8.02 Oplagring af redskaber, materialer og lignende skal så vidt muligt foregå, hvor det ikke er synligt fra vejen.
- 8.03 Levende hegn mod veje plantes mindst 0,3 m inden for skel og vedligeholdes således, at skel til stadighed holdes fri.
- 8.04 Jfr. lokalplanens bestemmelse 3.10, og som angivet på kortbilag nr. 3, etableres et grønt bælte mellem hovedvej A 18 og en linie 50 m fra vejens midte.
- 8.05 Ved delområde I (håndværksområdet) etableres et grønt bælte mod Industrivej Syd og mod det åbne land.
- 8.06 Langs delområde III's afgrænsning mod vej E-F etableres et 10 m bredt grønt bælte.
- 8.07 Langs områdets veje plantes allé-træer med ca. 30 m mellemrum. Enkelte steder plantes der grupper af træer.
- 8.08 De i 8.04, 8.05, 8.06 og 8.07 fastlagte grønne bælte og træer plantes af Aulum-Haderup kommune.
- 8.09 Den fremtidige ren- og vedligeholdelse af det i 8.04 fastlagte grønne bælte påhviler Aulum-Haderup kommune.

8.10 Den fremtidige ren- og vedligeholdelse af de i 8.05 og 8.06 fastlagte grønne bælte påhviler den enkelte grundejer, på hvis ejendom det grønne bælte er etableret.

§ 9 Parkeringsforhold

9.01 Der skal tilvejebringes det i bygningsreglementet angivne antal parkeringspladser.

Kommunalbestyrelsen kan stille krav om udlæg af større parkeringsareal, eller tillade et mindre areal, afhængig af den konkrete anvendelse af en ejendom.

§ 10 Tilslutning til fællesanlæg

10.01 Fremtidig bebyggelse inden for området skal tilsluttes offentlige/private forsyningsanlæg i området. Bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11 Tilladelse fra andre myndigheder

11.01 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

- Jordbrugskommissionen angående ophævelse af landbrugspligten på de ejendomme, hvorpå der i øjeblikket er landbrugspligt.
- Fredningsnævnet ved Ringkøbing amt angående aflysning af dokument om byggeplanier, lyst 1. september 1977 på matr. nr. 1q, 1 om, 1 on, 1oo og 1 op, Kirkeby by, Aulum.

11.02 Arkæologiske fund i eller omkring de overpløjede gravhøje i lokalplanområdet skal anmeldes til Herning Museum. Udgravninger m.v. skal standses, indtil museet giver tilladelse til arbejdets genoptagelse.

§ 12 Ophævelse af tidligere vedtaget lokalplan

12.01 Ved kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves bestemmelserne i lokalplan nr. 1.20.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.01 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes.

des 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.

Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanens bestemmelser bortfalder, jfr. planlovens § 56, hvis retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Kommunalbestyrelsen kan, i henhold til planlovens § 19, meddele dispensation til mindre væsentlige ændringer, under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre rådighedsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. planlovens § 18.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jfr. ovenfor.

For såvidt angår de forhold der ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser, der fremgår af henholdsvis planloven og byggeloven.

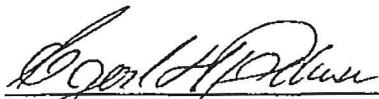
Kommunalbestyrelsens afgørelse om forhold, der er omhandlet af nærværende lokalplan eller lov om planlægning i øvrigt, kan, jfr. planlovens § 58 - for så vidt angår retlige spørgsmål - påklages til Naturklagenævnet, Vermundsgade 38B, 2100 København Ø.

Vedtagelsespåtegning

Nærværende forslag til lokalplan nr.1.32 er således vedtaget af Aulum-Haderup kommunalbestyrelse.

Aulum, den 09. september 1997

P.k.v.



Egert H. Pedersen

Borgmester



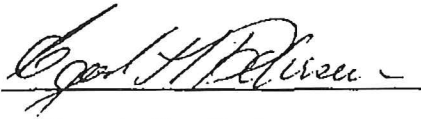
C. Jensen

Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages nærværende lokalplan nr. 1.32 hermed endeligt.

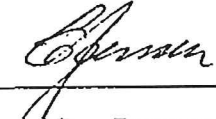
Aulum, den 13. januar 1998.

P.k.v.



Egert H. Pedersen

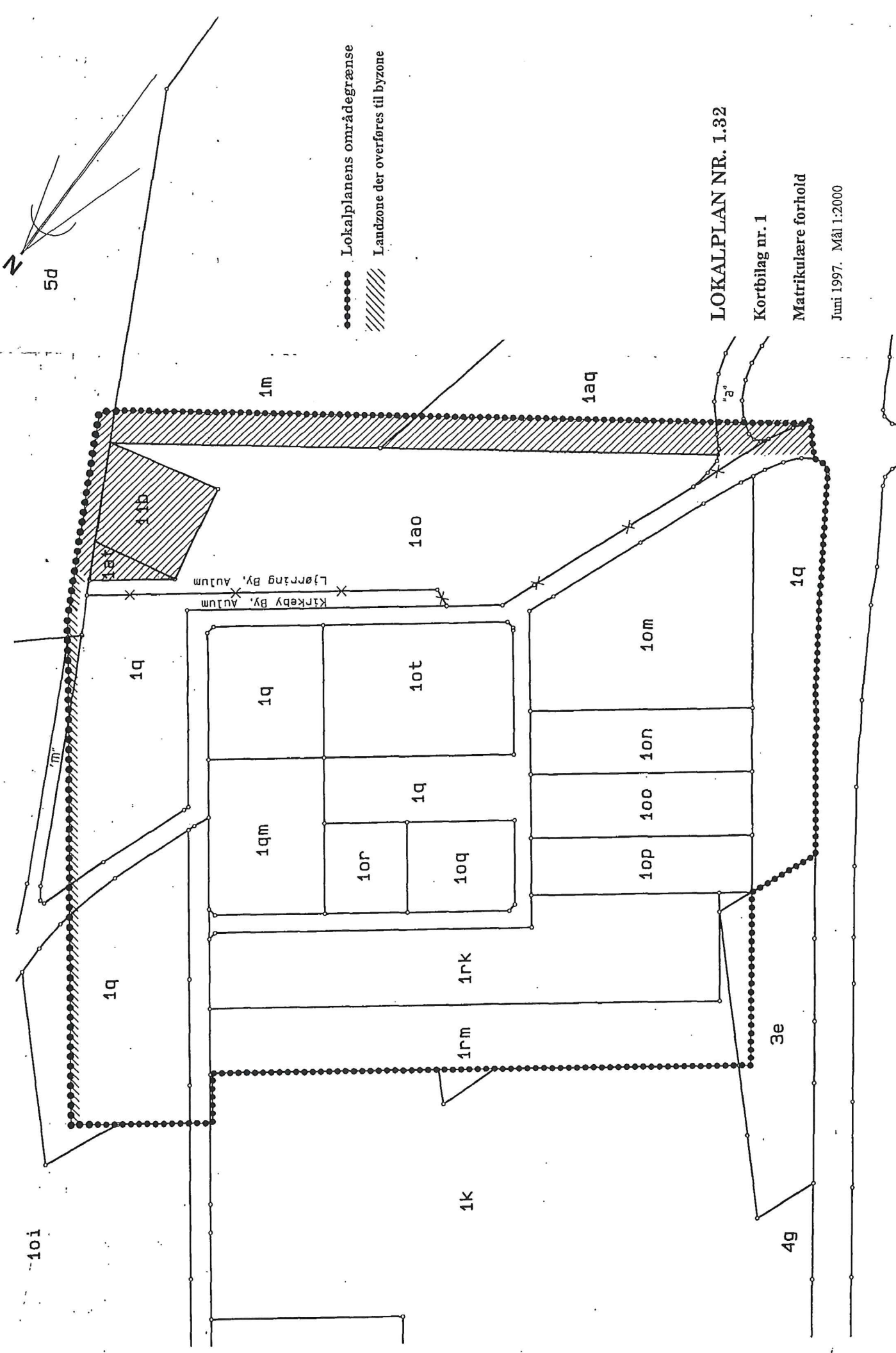
Borgmester



C. Jensen

Kommunaldirektør

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentlig bekendtgjort den 21. januar 1998.



5d

- Lokalplanens områdegrænse
- ////// Landzone der overføres til byzone

LOKALPLAN NR. 1.32

Kortbilag nr. 1

Matrikulære forhold

Juni 1997. Mål 1:2000

10i

1q

1q

1q

1qm

1or

1q

1oq

1rk

1m

1k

1a0

1m

1a1

10m

10n

10p

100

100

10m

3e

4g

Kirkeby By, Aulum
Ljørring By, Aulum

2a

N

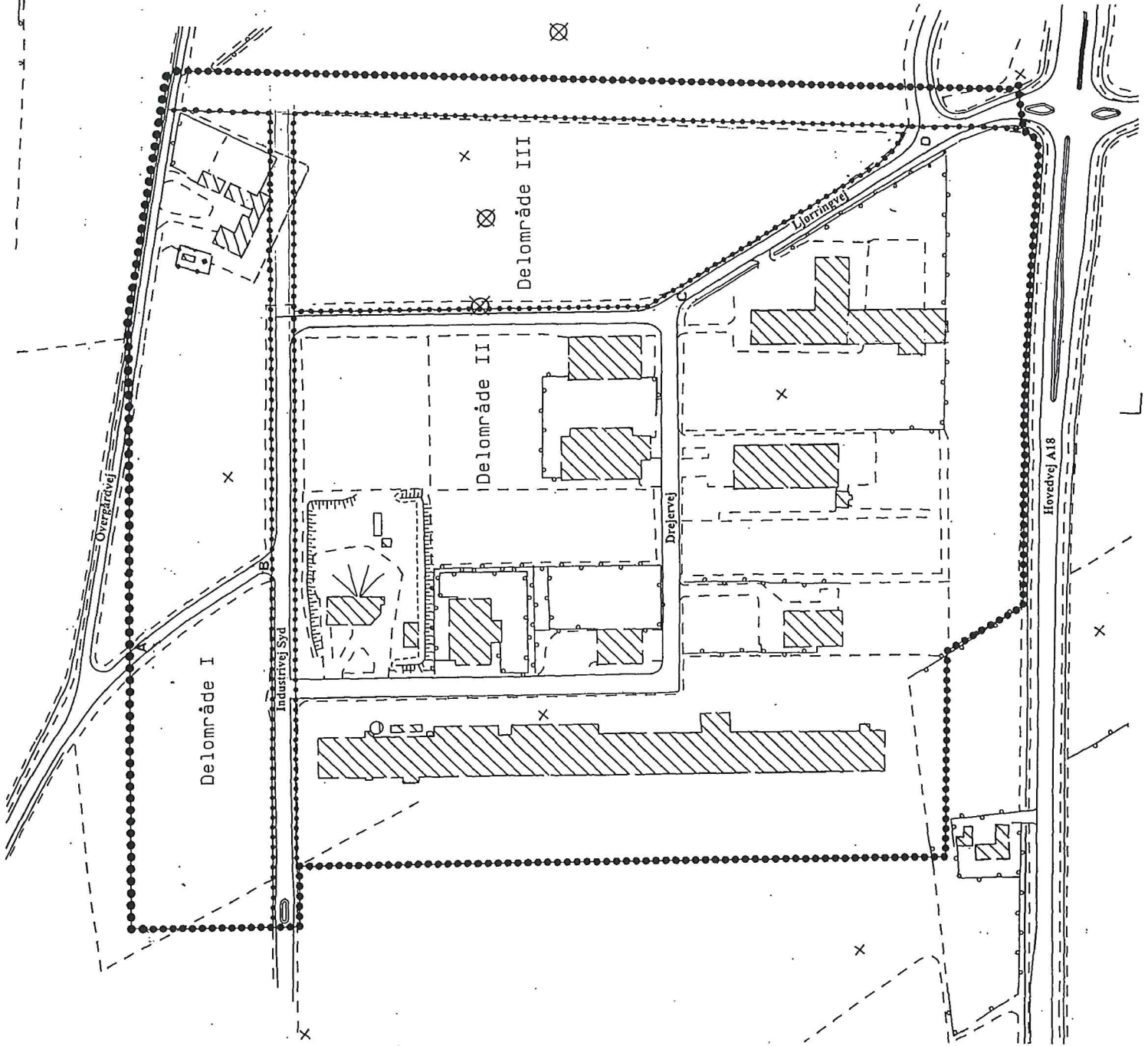
- Lokalanplannens områdegrænse
- Delområdegrænse
- C-D Vejbetegnelse
- ⊗ Overplejet gravhøj
placeringen er ikke målfast

LOKALPLAN NR. 1.32

Kortbilag nr. 2

Delområder mv.

Juni 1997. Mål 1:2000



N

X

•••• Lokalanens områdegrænse

E F Vejbetegnelse

- - - Byggelinier

■ Oversigtsareal

•••• Delområdegrænse

⊗ Træer

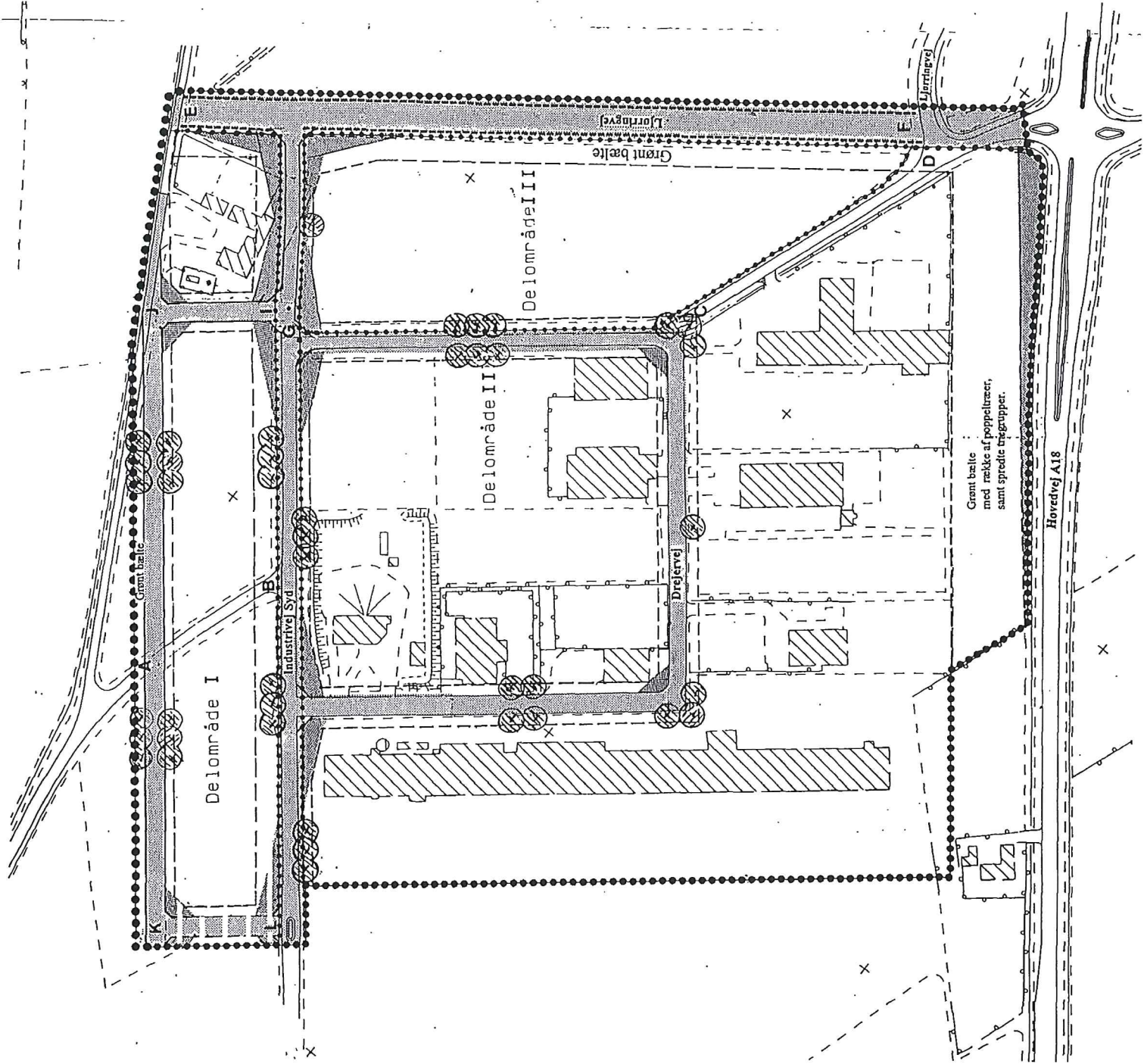
—•••• Cykel/gangsti

LOKALPLAN NR. 1.32

Kortbilag nr.3

Veje, oversigts-og byggelinier mv.

Juni 1997. Mål 1:2000



Grønt bælte med række af poppeltræer, samt spredte trægrupper.

Hovedvej A18

Lørringvej

Delområde III

Delområde II

Delområde I

Grønt bælte

Industrivej Syd

Drejervej