
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 29. oktober 2008 til den 7. januar 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 7. januar 2009**.

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



Indhold

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

Kortbilag

Kortbilag nr. 1 - Matrikelkort

Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort

Lokalplanen er udarbejdet af Agraf byplanlæggere i samarbejde med Herning Kommune

1.0 Redegørelse

1.1 LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at sikre områdets anvendelse til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse, et offentligt grønt område samt institution.

Lokalplanen har desuden til formål at angive principper for udstykning samt at sikre vejadgang til området.

Herudover er det formålet at afskærme boligbebyggelsen mod eksisterende veje, visuelt i form af etablering af beplantningsbælter samt støjmæssigt ved hjælp af arealudlæg til støjafskærmende foranstaltninger.

1.2 LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen skal erstatte lokalplan 61.B7.1 Koustrupparken – Boligområde nord for Lind fra 1991 samt lokalplan 61.B7.2 Koustrupparken – Åben/lavt boligområde fra 1996. Disse lokalplaner har vist sig at regulere bebyggelsens udformning for stramt, hvilket har resulteret i en række dispensationer fra lokalplanen med hensyn til tagmaterialer og taghældning m.m.

En del af lokalplanområde 61.B7.1 er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse, men det har vist sig, at interessen for åben/lav boliger er større end for tæt-lav boliger. På baggrund heraf er der givet dispensationer til opførelse af åben/lav boliger.

Denne lokalplan er udarbejdet for at skabe klare retningslinier for byggemulighederne inden for lokalplanområdet, og samtidig gøre det muligt at vælge andre materialer og en anden udformning af bebyggelsen end de to tidligere lokalplaner lagde op til.

1.3 LOKALPLANENS OMRÅDE

Områdets beliggenhed, afgrænsning og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i Lind umiddelbart øst for Messevejen og syd for den nye motorvej Herning syd. Området afgrænses af Koustrup Allé mod syd og Vejlevej mod vest. Mod øst grænser området op til boligområdet Knudmoseparken, mens der er et 200 m grønt bælte mod nord mellem boligområdet og motorvejen.

Lokalplanområdet er ligger i et forholdsvis fladt terræn, og omkranses af beplantningsbælter, som er etableret i forbindelse med realiseringen af de to tidligere gældende lokalplaner. Beplantningsbælterne afskærmer bebyggelsen i lokalplanområdet mod vejene nord, vest og syd for området.

Lokalplanområdets størrelse er ca. 23,7 ha.

Områdets zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Området er i dag næsten fuldt udbygget med åben/lav boligbebyggelse, og der er et grønt område i den østlige del af lokalplanområdet. I boligområderne er der etableret grønne områder med legepladser og lignende.

Der er en daginstitution i den sydøstlige del af lokalplanområdet.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet vejbetjenes via Vejlevej til Messevejen/Lind Hovedgade. Der er etableret en sti, der forbinder lokalplanområdet med Herning på den anden side af motorvejen, og der er stiforbindelser til den øvrige del af Lind.

Miljøforhold

På baggrund af etableringen af motorvejen Herning syd kan det blive nødvendigt at etablere afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning, så trafikstøj ikke overskrider boligområdet med mere end Miljøstyrelsens til enhver tid vejledende grænseværdier. Der er derfor udlagt areal til støjafskærmning inden for lokalplanområdet. Eventuelt skal der også etableres støjafskærmning mod Messevejen/Lind Hovedgade.

I overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området er der reserveret plads til en lokal miljøstation, hvor de enkelte husstande kan aflevere sorteret affald.

1.4 LOKALPLANOMRÅDETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger i den nordøstlige del af Lind. Der er et boligområde øst for området, og et erhvervsområde vest for Messevejen. Sydvest for Koustrup Allé

er der ligeledes erhverv. Mod syd er der et område, som er udlagt til boligområde, og som på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse er ved at blive bygge-modnet.

Lokalplanområdet er ligger tæt på handelsmuligheder i Lind og kun 3 km fra Herning midtby.

Der findes rekreative arealer i Knudmose tæt på lokalplanområdet.

Motorvejen Herning Syd er beliggende nord for lokalplanområdet. Imellem motorvejen og lokalplanområdet er der et 200 m bredt grønt bælte, der adskiller bebyggelsen fra motorvejen.

1.5 LOKALPLANENS INDHOLD

Anvendelse

Lokalplanen udlægger området til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse og grønne fri- og opholdsarealer, som fx kan indrettes som nær- og kvarterlegepladser. Herudover er der udlagt et stort område til offentlige og rekreative formål, hvor der er mulighed for opførelse af en institution i den sydlige del af området.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af åben/lav boligbebyggelse. For at sikre bebyggelsens indpasning i forhold til omgivelserne, landskabet og naboboligområderne, er der i lokalplanbestemmelserne fastlagt retningslinier om maksimal bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde og etageantal.

Inden for de grønne områder kan der anlægges nær- og kvarterlegepladser. Der er i bestemmelserne fastlagt retningslinier for anvendelsen af de grønne områder, så det sikres, at de kommer til at understrege boligområdets åbne og grønne karakter. Inden for de grønne områder kan der desuden opføres et eller flere fælleshuse til lokalplanområdets beboere inden for en nærmere angivet bebyggelsesramme.

Der må opføres institutionsbyggeri inden for et areal, der er afgrænset på kortbilag 2. Herudover skal størstedelen af det offentlige og rekreative område anvendes som grønt fællesareal. For at sikre, at området primært anvendes som grønt fællesareal, er der i lokalplanbestemmelserne fastlagt retningslinier for byggeriets omfang.

Landskab og beplantning

Der er udlagt beplantningsbælter inden for lokalplanområdet, som har til formål at afskærme bebyggelsen i

lokalplanområdet mod motorvejen mod nord, Vejlevej mod vest og Koustrup Allé mod syd.

I lokalplanområdets østlige del er der udlagt et stort område til offentlige og rekreative formål, som skal fremstå med en grøn karakter. I boligområderne er der også udlagt mindre grønne områder. De grønne områder og beplantningsbælterne skal medvirke til, at bebyggelsen i lokalplanområdet får en god indpasning i det omgivende landskab.

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet må kun vejbetjenes via Vejlevej til Messevejen/Lind Hovedgade ad Koustrup Allé, der er udlagt som en bred forsyningsvej. Med tilslutning til Koustrup Allé er der udlagt en bred vej gennem lokalplanområdet, hvorfra der udgår smallere interne veje, som betjener de enkelte grunde. Der er udlagt stier i lokalplanområdet, der forbinder de enkelte delområder med hinanden og omgivelserne.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til de enkelte boligparceller og institutioner og sikre området mod uhensigtsmæssigt parkerede biler på områdets veje, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser.

Miljø

På baggrund af støj fra motorvejen Herning syd og Messevejen/Lind Hovedgade er der udlagt areal til støjafskærmning inden for lokalplanområdet, så det er muligt at etablere støjafskærmning.

1.6 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens forhold til Regionplan 2005 for Ringkjøbing Amt

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2005 for Ringkjøbing Amt. Regionplanen er fortsat gældende indtil dens retningslinier afløses i kommuneplanen.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 2008-2020, og lokalplanområdet er omfattet af rammeområde B7, som udlægger området til boligformål med en blanding af åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse samt visse offentlige formål, fx daginstitutioner.

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

Der må som hovedregel ikke udlægges nye arealer til boliger og institutioner i områder, der er belastet af et støjniveau over 55 dB(A) fra veje, hvorfor det kan blive nødvendigt at etablere støjafskærmning.

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 i 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 en affaldsstation for indsamling af husholdningsaffald i overensstemmelse med Herning Kommunes retningslinier og regulativer på affaldsområdet.

Grundvand

Lokalplanområdet er i regionplanen udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomt indvindingsopland. Anvendelsen til boligområde medfører ingen særlig risiko for drikkevandet.

Lokalplanen ligger i området omfattet af Indsatsplan for Herning / Lind - for beskyttelse af grundvandsressourcen.

Indsatsplanen er lavet i 2002 i samarbejde mellem Herning Kommune, Energigruppen Jylland A/S Vand og Ringkjøbing Amt. Formålet med indsatsplanen er, at der nu og i fremtiden kan indvindes godt drikkevand i og omkring Herning.

Yderligere informationer kan fås ved at kontakte Herning Kommune.

Lokalplanen stiller krav om at veje og pladser, hvor der kører motorkøretøjer skal udføres med en belægning, som muliggør, at afstrømmende vand kan opsamles.

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

Det bør tilstræbes, at regnvand fra tage i videst muligt omfang nedsives på den enkelte ejendom.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Området er omfattet af de eksisterende lokalplaner 61.B7.1 for Koustrupparken – Boligområde nord for Lind og 61.B7.2 for Koustrupparken – Åbent/lavt boligområde.

Disse lokalplaner aflyses ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan, på nær § 11 om grundejerforening, som fortsat er gældende, og som er skrevet ind i denne lokalplans § 14.

Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas m.m.

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

Teknisk forsyning

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

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

Til lavenergihuse er der ikke tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg. Ved lavenergihuse forstås bygninger, hvor det kan dokumenteres, at de opfylder klassifikationskravene til den til enhver tid gældende bygningsreglement.

Kollektiv trafik

Området er ved planens udarbejdelse busbetjent af Herning bybuslinie nr. 4, der har stoppested ved Vejlevej.

Skoleforhold og daginstitution

Lokalplanområdet er beliggende i Lind Skoles skole-distrikt. Øst for Lind Hovedgade findes i dag et fritidshjem og en børnehave.

1.7 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

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.

2.0 Lokalplanbestemmelser

Lokalplan nr. 61.B7.4 - Boligområdet Koustrupparken, Lind

I henhold til Lov om Planlægning (Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- 1.1 at muliggøre etablering af åben/lav boligbebyggelse;
- 1.2 at muliggøre etablering af institution;
- 1.3 at sikre etablering af grønne friarealer;
- 1.4 at sikre etablering af afskærmende beplantning;
- 1.5 at sikre tilkørselsforhold til lokalplanområdet;
- 1.6 at sikre bebyggelsen mod støj;
- 1.7 at angive principper for områdets udstykning.

§2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 14c samt matr.nr. 14ck, 14dd, 14de, 14ls, 14lt, 14lu, 14lv, 14lx, 14ly, 14lz, 14læ, 14lø, 14ma, 14mb, 14mc, 14md, 14me, 14mf, 14mg, 14mh, 14mi, 14mk, 14mm, 14mn, 14mo, 14mp, 14mq, 14mr, 14ms, 14mt, 14mu, 14mv, 14mx, 14my, 14mz, 14mæ, 14mø, 14na, 14nb, 14nc, 14nd, 14ne, 14nf, 14ng, 14nh, 14ni, 14nk, 14nl, 14no, 14np, 14nq, 14nr, 14ns, 14nt, 14nu, 14nv, 14nx, 14ny, 14nz, 14næ, 14nø, 14oa, 14ob, 14oc, 14od, 14oe, 14of, 14og, 14oh, 14oi, 14ok, 14ol, 14om, 14on, 14oo, 14op, 14oq, 14or, 14os, 14pæ, 14tv, 14tx, 14ty, 14tz, 14tæ, 14tø, 14ua, 14ub, 14uc, 14ud, 14ue, 14uf, 14ug, 14uh, 14ui, 14uk, 14ul, 14um, 14un, 14uo, 14up, 14uq, 14ur, 14us, 14ut, 14uu, 14uv, 14ux, 14uy, 14uz, 14uæ, 14uø, 14va, 14vb, 14vc, 14vd, 14ve, 24m, 25g og del af litra 7000ap og litra 7000e Lind By, Rind samt alle parceller, der efter den 1. marts 2008 udstykkes eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er i byzone.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i delområderne A og B som vist på kortbilag 2.

§3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde A

- 3.1 Delområdet må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Delområdet må kun anvendes til åben/lav boligbebyggelse.
- 3.3 Der må kun etableres én bolig pr. ejendom.
- 3.4 Der kan drives virksomhed til liberale erhverv, 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, der på kortbilag 2 er markeret som grønne fællesarealer, må kun anvendes som grønne fri- og opholdsarealer, og må ikke bebygges. Der kan dog opføres fælleshus for områdets beboere samt opstilles legeredskaber, bænke, pavilloner o.l., som understøtter anvendelse til leg og ophold.
- 3.6 Arealerne, som på kortbilag 2 er markeret som beplantningsbælte og støjafskærmning, må kun anvendes til afskærmende beplantning samt støjafskærmning i form af støjvold, støjmur eller lignende. Arealet må herudover ikke bebygges.
- 3.7 Der kan på arealet, som er udlagt til miljøstation på kortbilag 2, etableres en lokal miljøstation.

Delområde B

- 3.8 Delområdet må kun anvendes til offentlige og rekreative formål.
- 3.9 Der kan i områdets sydlige del opføres bebyggelse til offentlige funktioner som fx børnehave, fritidshjem eller fritidsforeningsanlæg såsom spejderhytte.
- 3.10 Den del af delområdet, der ikke anvendes til institution, udlægges til offentligt grønt fri- og opholdsareal. Der kan på disse arealer opstilles legeredskaber, bænke, pavilloner o.l., som understøtter anvendelse til leg og ophold.

Fælles for delområde A og B

- 3.11 Der kan inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning. Herunder energiforsyningsanlæg, fællesantenneanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.v.
- 3.12 Der må ikke foretages udendørs oplagring, henstilling af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende samt lystbåde.

§4. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til veje, stier og parkeringsarealer i princippet som vist på kortbilag 2.
- 4.2 Lokalplanområdet må kun vejbetjenes fra Messevejen via Vejlevej efter princippet, som er vist på kortbilag 2 - angivet som vejstrækningen A-B.
- 4.3 Vejen A-B udlægges i en bredde af mindst 18 m.
- 4.4 Vejen C-D udlægges i en bredde af mindst 17 m. Der må ikke etableres adgang fra vej C-D til de enkelte parceller, der grænser op til vejen.
- 4.5 De øvrige veje, vist på kortbilag 2, udlægges i en bredde af mindst 9 m.

-
- 4.6 Stierne markeret som e-f, g-h, i-j, k-l og m-n på kortbilag 2 udlægges i en bredde af mindst 3,5 m, mens stierne o-p, q-r, x-y og z-æ udlægges i en bredde af mindst 3 m, og stien s-t udlægges i en bredde af mindst 6 m.
- 4.7 Stien u-v udlægges i en bredde af mindst 3 m, og skal samtidig fungere som adgangsvej til ejendommen matr.nr. 25c Lind By, Rind.
- 4.8 I delområde A skal der etableres mindst 2 p-pladser pr. bolig på egen grund.
- 4.9 I delområde B skal der etableres mindst 1 p-plads pr. 50 m² etageareal ved institutionsbebyggelse.
- 4.10 Fællesarealer i delområde A, private veje og stier ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 14 nævnte grundejerforening.

§5. Udstykning

- 5.1 Udstykning skal ske i overensstemmelse med princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.2 I delområde A må grunde ikke udstykkes mindre end 700 m².

§6. Tekniske anlæg

- 6.1 Ved bebyggelse af lokalplanområdet har grundejerne pligt til at lade deres ejendom tilslutte fjernvarmenettet fra Herning Varmeværk på værkets til enhver tid gældende betingelser.
- 6.2 Der er ikke tilslutningspligt til fjernvarme for lavenergihuse.
Ved lavenergihuse forstås bygninger, der til enhver tid opfylder klassifikationen for lavenergihuse i bygningsreglementet.
- 6.3 Ved nybyggeri har grundejerne pligt til at lade deres ejendomme tilslutte offentlige eller private forsyningsledninger på de af forsyningsvirksomhederne til enhver tid gældende betingelser.
- 6.4 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.5 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning, fx teknikbokse, skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.
- 6.6 Containere til storskrald må kun opstilles inden for det på kortbilag 2 viste areal.
- 6.7 Arealer omkring affaldsstationer skal med beplantning og lignende gives et ordentligt og grønt udseende.

§7. Bebyggelsens omfang og placering

Fælles for delområde A og B

- 7.1 Bebyggelse må højst opføres i én etage med udnyttet tagetage foruden eventuel kælder.
- 7.2 Bebyggelse må have en højde af maks. 8,5 m.
Skorstene, antenner, ventilationsafkast og lignende, kan dog have en større højde.

Delområde A

- 7.3 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i må højst udgøre 30 %.
- 7.4 Fælleshus inden for de på kortbilag 2 viste grønne fællesarealer i må maks. udgøre 400 m².

Delområde B

- 7.5 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst udgøre 20 %.

§8. BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Bygninger inden for lokalplanens område skal have ydervægge, der fremtræder i blank mur, pudset eller vandskuret mur.
- 8.2 Mindre bygningsdele kan desuden udføres i glas, zink, stål, beton, kobber, træ og aluminium.
- 8.3 Der må ikke forekomme krydsende hjørnekonstruktioner, som fx kendes fra nordamerikansk byggetradition og visse typer af træhuse.
- 8.4 Bygninger i lokalplanområdet skal have en taghældning på min. 20 grader. Mindre fritliggende bygninger som carporte, redskabsrum o.lign. kan opføres med flade tage.
- 8.5 Tagbeklædningen skal udføres med tagsten af tegl eller beton i rød, sort eller grå eller med fiberbeton (fx Eternit), skifer, zink eller tagpap i grå eller sort.
- 8.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi. For tagsten må glansværdien maks. være 30.
- 8.7 Mindre bygninger som garager, carporte og udhuse kan udføres med andre materialer.
- 8.8 Parabolantennener må ikke opsættes på bygninger. Parabolantennener skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maks. 1,8 m over terræn.

§9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Udendørs oplagring, henstilling af lystbåde, uindregistrerede campingvogne, trailere og lignende samt parkering af lastvogne over 3.500 kg må ikke finde sted i lokalplanområdet.

§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 Alle hegn i skel inden for lokalplanområdet skal etableres som levende hegn. Hegn mod veje, stier og fælles friarealer skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Klippede hække skal her plantes min. 30 cm fra skel.
- 11.2 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med en maks. højde som det levende hegn.
Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
- 11.3 Arealer på kortbilag nr. 2 udlagt til beplantningsbælte og støjafskærmning skal beplantes med træer og buske.

§12. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:

- 12.1 de i § 4 nævnte veje er etableret;
- 12.2 de i §§ 4.1, 4.8 og 4.9 nævnte parkeringsarealer er etableret;
- 12.3 de i § 3.5 nævnte grønne fællesarealer er etableret;
- 12.4 de i §§ 6.1 og 6.2 nævnte tilslutninger er etableret.
- 12.5 den i § 13.1 nævnte støjafskærmning er etableret, hvis støjbelastningen af bebyggelsen nødvendiggør den.

§13. MILJØ

- 13.1 Det skal sikres, at trafikstøj højst belaster boligområdet med Miljøstyrelsens til enhver tid vejledende grænseværdi. Om nødvendigt skal der etableres afværgeforanstaltninger i form af støjafskærmning.
- 13.2 Støjvolde, støjmure eller lignende skal placeres inden for området, som er udlagt til støjafskærmning på kortbilag 2.
- 13.3 Veje og pladser for kørsel med motorkøretøjer skal udføres med en fast belægning, som muliggør opsamling af afstrømmende vand.

§14. GRUNDEJERFORENING

I forbindelse med at lokalplanerne 61.B7.1 og 61.B7.2 ophæves, opretholdes bestemmelserne om grundejerforeningen, idet bestemmelserne om grundejerforeningen i nærværende lokalplan ifølge planloven ellers kun vil have retsvirkninger for nye grundejere.

Bestemmelserne fra de gamle lokalplaner, som fortsat er gældende, er her gengivet i §§14.2-14.7. I de gamle planer er bestemmelserne i § 11.

- 14.1 Der er medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for delområde A til at være medlem af den eksisterende grundejerforening for Koustrupparken, dog undtaget matr. nr. 14ck, 14dd og 14de alle Lind by, Rind.
- 14.2 Der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for område I, II og III.
- 14.3 Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det, dog senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt.
- 14.4 Grundejerforeningen formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og forpligtelser i forbindelse med ren- og vedligeholdelse af fælles friarealer og fælleshuse, private fællesveje og fælles private parkeringspladser (inden for lokalplan 61.B7.1 - svarende ca. til delområde A i nærværende lokalplan), samt sne-rydning og grusning af private fællesveje og private fælles parkeringspladser.
- 14.5 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter og ordensreglement, der skal godkendes af Herning Byråd. Vedtægter og ordensreglement skal senest to måneder efter afholdelse af den stiftende generalforsamling indsendes til byrådets godkendelse.
- 14.6 Ændringer af vedtægter kan kun ske med byrådets godkendelse.
- 14.7 Grundejerforeningen kan ikke opløses uden Herning Byråds godkendelse.
- 14.8 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealer samt fællesveje og stier.
- 14.9 Byrådet kan kræve, at grundejerforeningen optager medlemmer fra naboområder, sammenslutter sig med grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller grundejerforeningen lader sig opdele i flere selvstændige foreninger.

§15. SERVITUTTER

- 15.1 Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

§16. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 16.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves følgende bestemmelser i tidligere lokalplaner:
- 16.2 Lokalplan 61.B7.1 Koustrupparken, Boligområde nord for Lind: §1, stk. 2, §§ 3-10 og §§ 12-13.

Lokalplan 61.B7.2 Koustrupparken, Åbent/lavt boligområde: §1, §2 stk. 2, §§3-10 og §§ 12-13.

Derefter vil det alene være disse 2 lokalplaners bestemmelser om grundejerforening, som fortsat gælder.

§17. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

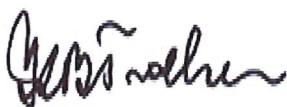
Lokalplanens endelige retsvirkninger

- 17.1 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.
- 17.2 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.
- 17.3 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.
- 17.4 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.

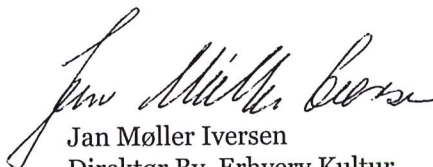
3.0 Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Herning Byråd den 16. september 2008

P.b.v.



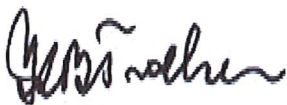
Knud B. Troelsen
Formand for Byplanudvalget



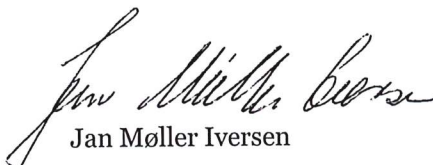
Jan Møller Iversen
Direktør By, Erhverv Kultur

Endeligt vedtaget af Herning Byråd den 31. marts 2009.

P.b.v.



Knud B. Troelsen
Formand for Byplanudvalget



Jan Møller Iversen
Direktør By, Erhverv og Kultur

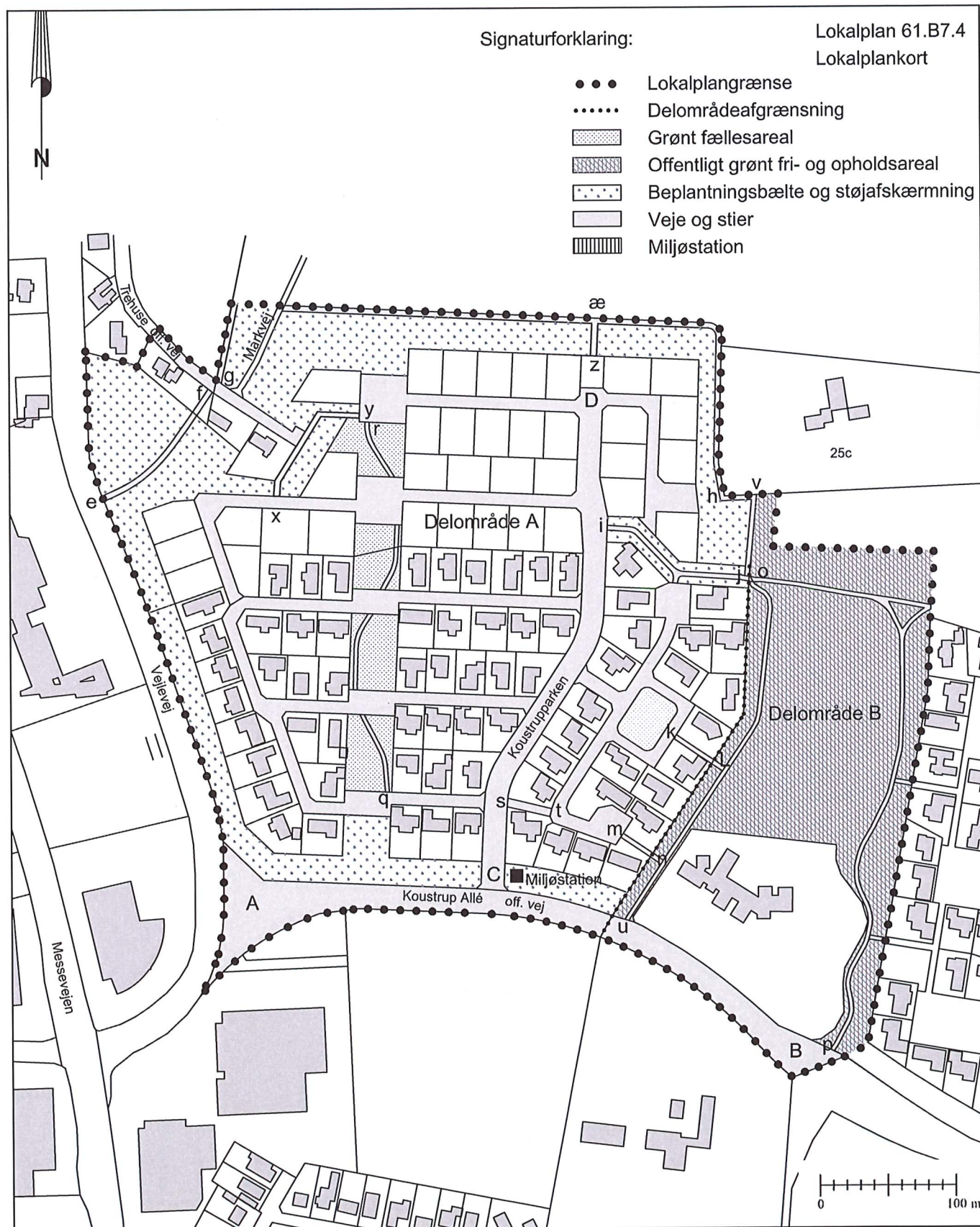
Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 20. maj 2009.

**Mål 1:4.000**



Herning
Kommune

Lokalplan nr. 61.B7.4
Kortbilag 2
Lokalplankort
Mål 1:4.000

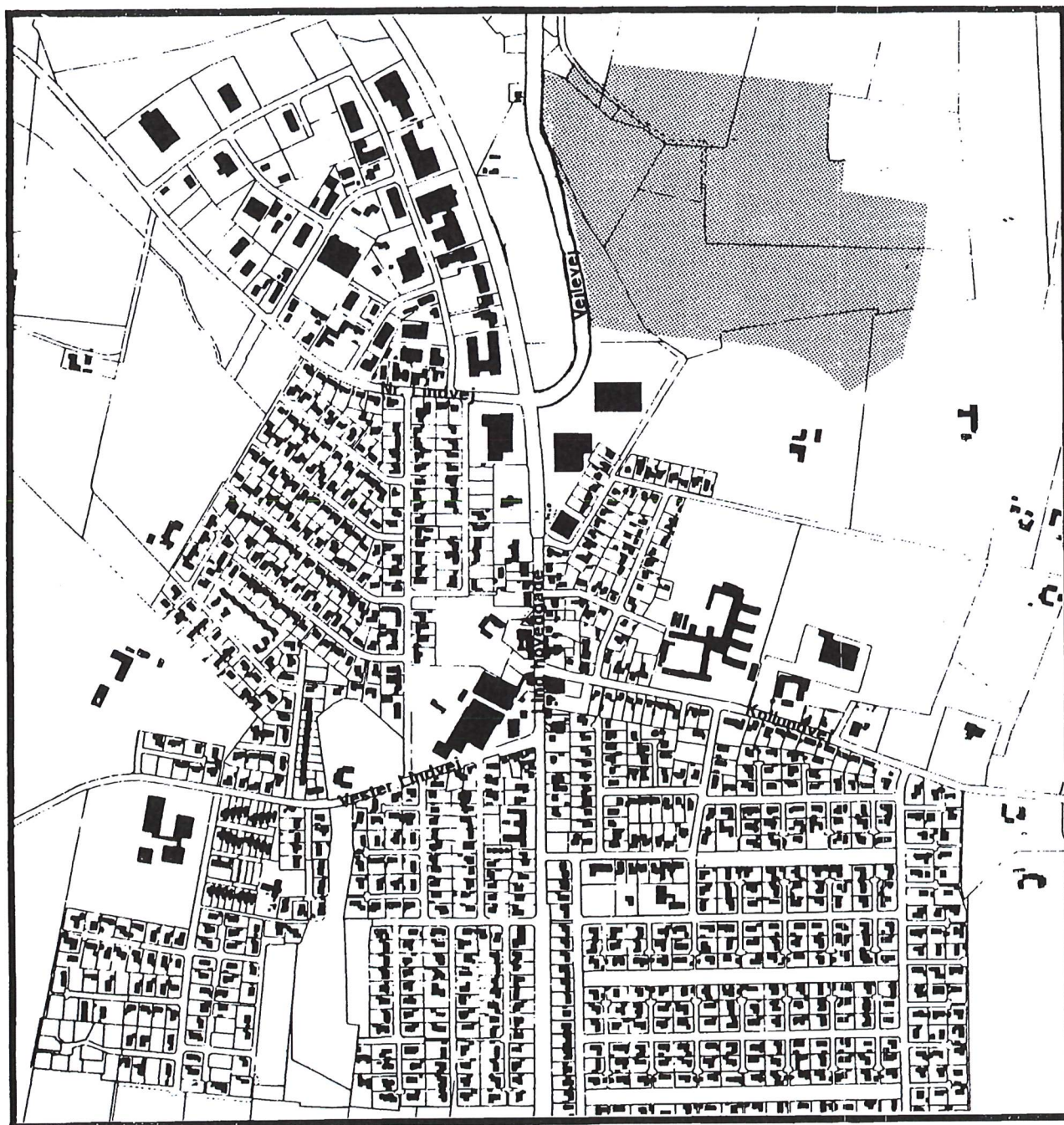




LOKALPLAN NR. 61.B7.1

HERNING KOMMUNE

KOUSTRUPPARKEN BOLIGOMRÅDE NORD FOR LIND



Herning kommune

Teknisk forvaltning

Lokalplan nr. 61.B7.1

Koustrupparken

Boligområde nord for Lind.

Indholdsfortegnelse	Side
---------------------	------

1. Redegørelse

1.1 Lokalplanens baggrund	2
1.2 Lokalplanens indhold	3
1.3 Lokalplanens forhold til regionplanen	6
1.4 Lokalplanens forhold til kommuneplanen	6
1.5 Lokalplanens forhold til øvrige sektorplanlægning	9
1.6 Beskrivelse af retsvirkninger	9

2. Lokalplanen

§ 1 Lokalplanens formål	1
§ 2 Område og zonestatus	2
§ 3 Områdets anvendelse	2
§ 4 Udstykning	4
§ 5 Veje, stier og parkering	4
§ 6 Tekniske anlæg	6
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 9 Ubebyggede arealer	9
§ 10 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	10
§ 11 Grundejerforening	11
§ 12 Andre bestemmelser	11
§ 13 Ophævelse af byplanvedtægt, servitutter og lignende	12
Vedtagelsespåtegning	12

3. Kortbilag

Kortbilag nr. 1: Eksisterende matrikulære forhold	1:3000
Kortbilag nr. 2: Lokalplankort	1:3000



Fig. 1. Luftfoto, der viser den nordlige del af Lind, herunder lokalplanområdet.

1. Redegørelse.

1.1 Lokalplanens baggrund.

I en årrække har byudviklingen i Lind været koncentreret i området ved Ingridsvvej vest for Lind Hovedgade. Dette område er imidlertid ved at være udbygget, og derfor har byrådet besluttet at udarbejde en lokalplan, der udlægger nye arealer til byudvikling i Lind.

Der har de sidste 10 år kun været et begrænset boligbyggeri i Lind øst for Lind Hovedgade.

Dette har medvirket til, at der efterhånden er ledig skolekapacitet på Lind Skole.

Lokalplanområdet er beliggende umiddelbart nord for Lind Skole, hvilket indebærer kort afstand til skolen for de skolesøgende børn.

Området er samtidig beliggende tæt på de store rekreative arealer i Knudmose og kun 3 km fra Herning midtby.

Etableringen af Vejlevejs forlægning i efteråret 1988 og foråret 1989 har betydet, at de pågældende arealer kan vejbetjenes på en hensigtsmæssig måde.

Da lokalplanområdet samtidig har en jordbund, der gør området byggeegnet, anser byrådet sammenfattende området som meget velegnet til et nyt boligområde.

Nærværende lokalplan danner det planmæssige grundlag for at etablere et boligområde, der består af åben-lave og tæt-lave boliger. I selve boligområdet er der udlagt grønne arealer og øst for boligområdet er der udlagt et stort offentligt grønt område.

1.2 Lokalplanens indhold.

Det er lokalplanens formål at danne det planmæssige grundlag for et fremtidigt boligområde samt et offentligt grønt område.

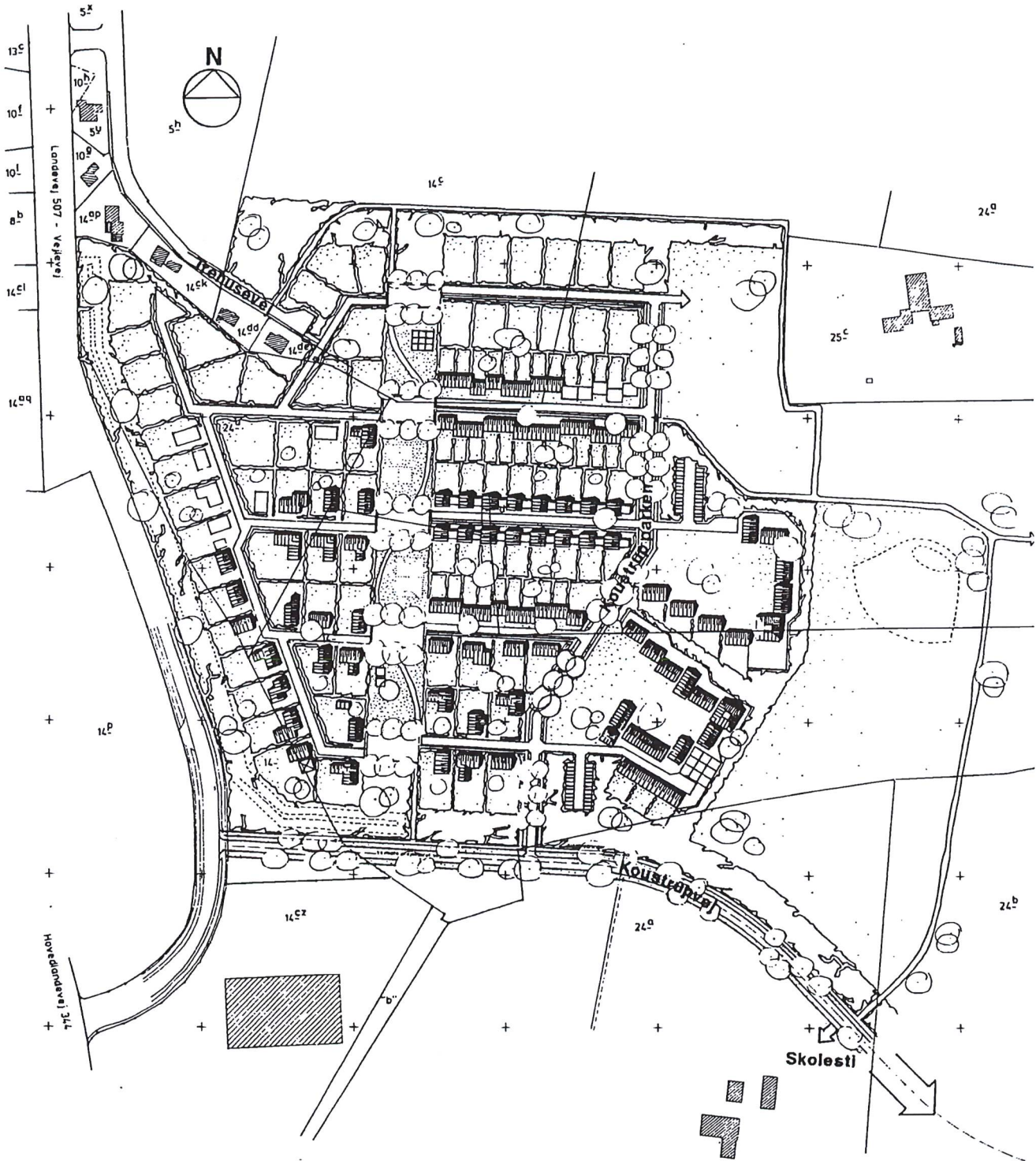
Arealet anvendes ved planens udarbejdelse til landbrugsformål, men planen omfatter dog også 3 eksisterende enfamiliehuse ved den nuværende Koustrupvej.

Lokalplanområdet er opdelt i 7 delområder:

Område I	er udlagt til boligformål og må bebygges med tæt-lav bebyggelse.
Område II	er udlagt til boligformål og må bebygges med åben-lav og/eller tæt-lav bebyggelse.
Område III	er udlagt til boligformål og må bebygges med åben-lav bebyggelse.
Område IV	er udlagt til beplantningsbælte og støjvold.
Område V	er udlagt til grønt fælles areal.
Område VI	er udlagt til vej.
Område VII	er udlagt til offentligt grønt område.

Område I må kun bebygges med tæt-lav boligbebyggelse, hvilket vil sige klynge- eller rækkehuse i 1 til 22 etage. Området trafikbetjenes fra den nord-sydgående stamvej Koustrupparken. Området forudsættes udstykket i 3 storparceller, der hver har en rummelighed på 15-40 boliger alt afhængig af, om der bygges familieboliger eller f.eks. ungdomsboliger.

Område II må anvendes til enten åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Området kan enten udstykkes i et antal parcelhusgrunde, rækkehusgrunde eller bebygges på ikke udstykket storparcel f.eks. til andelsboliger. Området trafikbetjenes fra de øst-vestgående boligveje, sideveje til Koustrupparken. Mod vest grænser området op til de udlagte fælles friarealer.



Område III må kun bebygges med åben-lav boligbebyggelse, hvilket vil sige fritliggende enfamiliehuse på udmatrikulerede grunde. Inden for området kan udstykkes ca. 50 grunde. Området trafikbetjenes af de interne boligveje.

Område IV må kun anvendes til beplantningsbælter langs Vejlevej og den vestlige del af den nyanlagte Koustrupvej skal der etableres en støjvold for at hindre, at boligområdet bliver udsat for trafikstøj. Mod nord skal der etableres et plantebælte mod det åbne land. I forbindelse med det nordlige plantebælte skal der etableres en rekreativ sti.

Område V må kun anvendes til fælles friareal for boligområdet. På arealerne kan der etableres nær- og kvarterlegepladser. Arealerne skal anlægges og beplantes, så de understreger boligområdets åbne og grønne karakter.

Område VI må kun anvendes til vej. Den øst-vestgående forsyningsvej, Koustrupvej, udlægges i en bredde af 18 meter. Vejen skal udformes med dobbeltrettet fællessti på nordsiden af kørebanen, og der skal etableres trafiksikre krydsningsmuligheder. Den nord-sydgående stamvej, Koustrupparken, udlægges i en bredde af 17 meter. Vejen skal udføres med stier på hver side af kørebanen. Boligvejene i område II og III udlægges i en bredde af min. 9 meter. Samtlige veje skal ved beplantning understrege vejenes særlige karakter. (Se illustrationsplan).

Område VII skal anvendes til offentligt friareal med henblik på rekreative funktioner som legepladser, rideområde, festplads, stier, skovbeplantning m.v.

I den nordlige del af området anlægges en mindre kælkebakke. Kælkebakken opføres af overskudsjord fra udstykningen.

I området kan der endvidere indpasses forskellige fritidsforeningers anlæg, f.eks. spejderhytte og offentlige institutioner.

1.3 Lokalplanens forhold til regionplanen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den godkendte regionplan for Ringkjøbing Amt.

1.4 Lokalplanens forhold til kommuneplanen.

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde B7 og OF8 i Herning Kommuneplan 1989-2000.

Beplantningsbæltet og støjvolden mod Vejleveys forlægning er dog beliggende i rammeområde E5.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 1989-2000, hvor rammebestemmelserne for område B7 og OF8 er som følgende:

B7.

Boligområde øst for Vejlevej .

Området skal anvendes til boliger med en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Det skal være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål og erhvervstyper, som ikke er til gene for omgivelserne.

Området skal vejbetjenes fra en planlagt vej fra Vejlevej til Kollundvej. Vejen skal gives en bymæssig udformning, så

bilhastighederne nedsættes til et acceptabelt niveau, og der kan skabes gode stikrydsninger på tværs af vejen. I den sydlige del af området skal der reserveres areal til en ny fordelingsvej.

Bebyggelsesprocent: Højst 35 for et delområde under ét.

Etageantal: Højst 2½.

Bygningshøjde: Højst 12 m.

Opholdsareal: Mindst 100 % af boligetagearealet.

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. åben-lav bolig og mindst 11 pr. tæt-lav bolig.

Andet: Fra områderne skal der etableres sikre stiforbindelser til stisystemet i den østlige del af Lind og til Lind Skole. Langs B7's vestgrænse skal der etableres et afskærmende beplantningsbælte.

Zoneforhold: Området skal overføres fra landzone til byzone.

OF8

Offentligt område øst for Vejlevej.

Området skal anvendes til offentligt friareal med henblik på rekreative funktioner, som legepladser, rideområde, festplads, stier, skovbeplantning m.v. I området kan der endvidere indpasses forskellige fritidsforeningers anlæg, f.eks. spejderhytte og offentlige institutioner.

Området skal i øvrigt udformes som en landskabskile, der adskiller boligområderne B7 og B8.

I den sydlige del af området skal der reserveres areal til en ny fordelingsvej.

Bebyggelse: Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig af hensyn til områdets rekreative brug og offentlige funktioner i den sydlige del.

Etageantal: Højst 1.

Bygningshøjde: Højst 8,5 m.

Zoneforhold: Området skal overføres fra landzone til byzone.

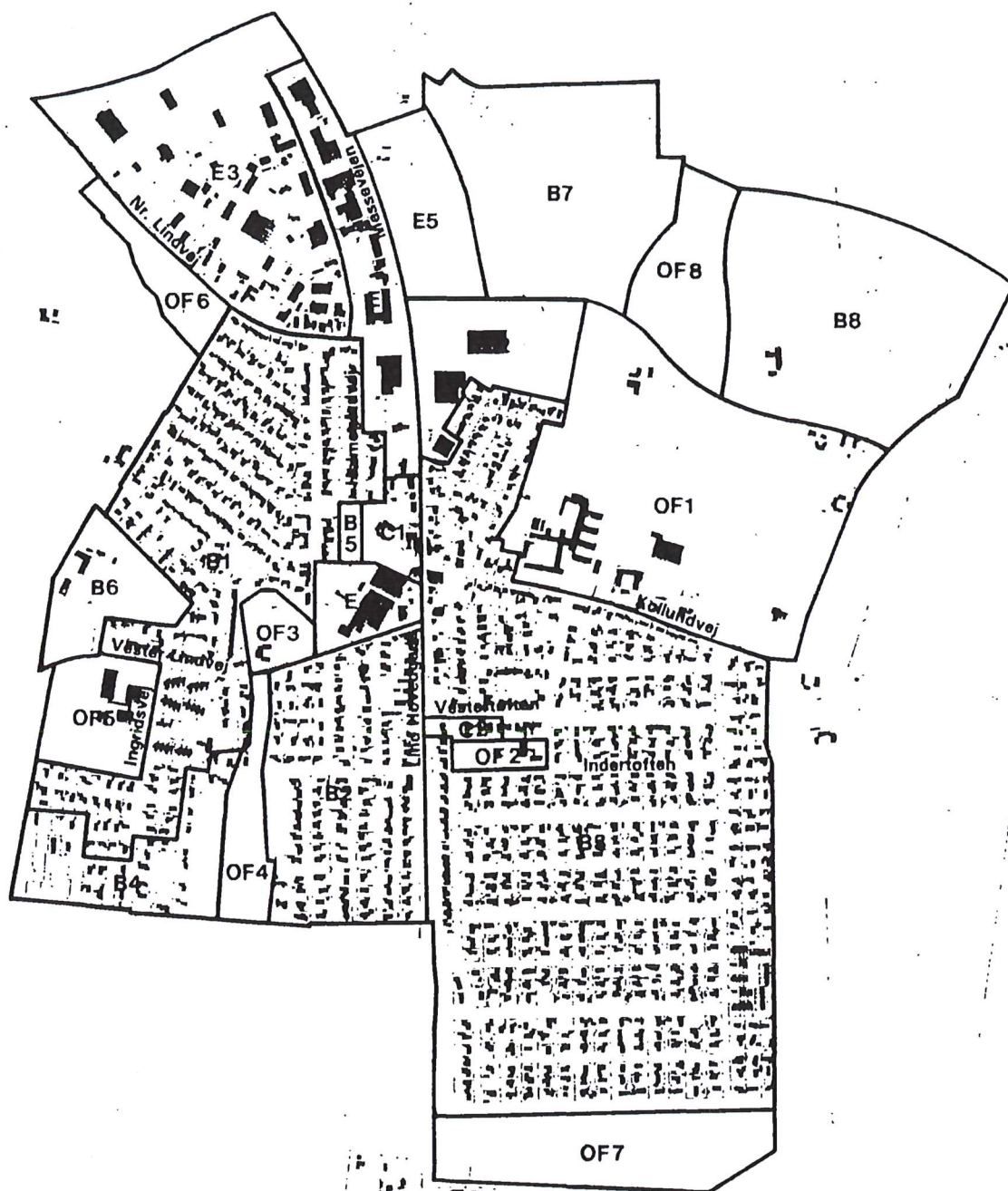


Fig. 2.

Rammekort for Lind.

Herning Kommuneplan 1989-2000.

1.5 Lokalplanens forhold til øvrig sektorplanlægning.

Teknisk forsyning.

Kloakering skal ske til Herning Centralrenseanlæg.

Vandforsyning skal ske fra Herning kommunale Vandforsyning.

Varmeforsyning skal ske fra Herning Fjernvarmeværk.

Elforsyning skal ske fra Herningegnens Elforsyning.

Skoler og institutioner.

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Lind Skoles skole-distrikt. øst for Lind Hovedgade findes i dag 1 børnehave samt 1 fritidshjem.

Lind Hallen, Lind Kirkecenter og medborgergården Lindholm er beliggende syd for lokalplanområdet.

Boligudbygning.

I boligforsyningsplanen 1990-2001 regnes med et årligt boligbyggeri på 350 boliger i Herning Kommune. Heraf påregnes, at der i Lind bygges ca. 44 nye boliger om året i gennemsnit.

1.6 Beskrivelse af retsvirkninger.

Lokalplanens endelige retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens 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 med videre, der er indeholdt i lokalplanen.

Byrådet kan 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 en ny lokalplan.

En del af det område, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentligt formål. Det betyder, at ejeren efter § 32, under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendommene, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelse om, at der overføres areal til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen og vil blive afløst. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, j f r . ovenfor.

Matr.nr. 14-c m.fl.
Lind By, Rind.

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
POUL ERIKSEN
Neksøvej 2, 7400 Herning
Telefon 97125811 Fax 97225811
J.nr. 7615 JDK/BKI

STEMPELMÆRKE
HERNING

30.04.91 11444

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 093140

30.04.91 10:07
0000500.00
146688 SH 03

HERNING KOMMUNE

Lokalplan nr. 61.B7.1.
KOUSTRUPPARKEN
Boligområde nord for Lind.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanens formål er,

- at sikre områdets anvendelse til boligformål samt offentligt grønt område,
- at angive retningslinier for områdets udstykning,
- at angive retningslinier for placering og udformning af veje og stier,
- at angive retningslinier for bebyggelsen og de ubebyggede arealers omfang og placering,
- at foranledige etablering af en grundejerforening for boligområdet,
- at- overføres arealer fra landzone til byzone.

§ 2 Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1. Lokalplanen omfatter del af matr. nr. 24 a, 24 b, 25 b, 14 c, hele matr. nr. 14 ck, 14 dd, 14 de og 14 ln Lind by, Rind, samt alle parceller, der efter 1. januar 1989 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.2 En del af matr. nr. 24 a, 14 c og 14 ln Lind by, Rind er beliggende i byzone.
Arealet er vist på kortbilag nr. 1.
De resterende arealer er ved planens udarbejdelse beliggende i landzone men overføres ved planens vedtagelse til byzone.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder (Jfr. kortbilag nr. 2).
- | | |
|------------|---|
| Område I | Område til tæt-lav boligbebyggelse. |
| Område II | Område til åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse. |
| Område III | Område til åben-lav boligbebyggelse. |
| Område IV | Område til plantebælte og støjvold. |
| Område V | Område til fælles friareal. |
| Område VI | Område til vej. |
| Område VII | Område til offentligt grønt område. |

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Område I må kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må kun bestå af tæt/lav bebyggelse samt fælles fri-, vej- og stiareal.

3.2 **Område II** må kun anvendes til boligformål og bebyggelsen må kun bestå af enten åben/lav og/eller tæt/lav bebyggelse samt fælles fri-, vej- og stiareal.

3.3 **Område III** må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben/lav bebyggelse med en bolig pr. parcel.

3.4 Herning Byråd kan tillade, at der i områderne I, II og III drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,

at virksomhedens størrelse højst må andrage 2-3 ansatte

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom, og

at virksomheden ikke er til ulempe for de omboende,

at skiltning og reklamering ikke må finde sted, bortset fra almindelig navne- og nummerskiltning.

3.5 **Område IV** udlægges til beplantningsbælte og mod Vejlevej og den vestlige del af Koustrupvej skal der tillige etableres støjvold.

3.6 **Område V** må kun anvendes til fælles friareal.

I området må der opføres bebyggelse i form af fælleshus for områdets beboere.

3.7 **Område VI** udlægges til private fællesveje.

3.8 **Område VII** udlægges til offentligt grønt område.

Der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig af hensyn til områdets rekreative brug.

Der kan i områdets sydlige del opføres bebyggelse til offentlige funktioner som f.eks. børnehave og fritidshjem, samt fritidsforeningsanlæg som f.eks. spejderhytte.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 **Område I** må udstykkes i en eller flere storparceller som retningsgivende vist på kortbilag nr. 2.
Yderligere udstykning inden for storparcellerne må kun finde sted efter en af Herning Byråd godkendt samlet plan for den enkelte storparcel.
- 4.2 **Område II** må til åben/lav bebyggelse kun udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.
Ingen grund må udstykkes med et nettoareal mindre end 600 m². Udstykkes område II til tæt/lav bebyggelse kan det kun finde sted efter en af Herning Byråd godkendt plan.
Ved individuel tæt-lav udstykning må ingen grund have et nettoareal mindre end 250 m² (excl. andel i vej-, sti- og fællesareal).
- 4.3 **Område III** må kun udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan. Ingen grund må udstykkes med et nettoareal mindre end 700 m².
- 4.4 **Område IV** må ikke udstykkes yderligere.
- 4.5 **Område V** må ikke udstykkes yderligere.
- 4.6 **område VI** må ikke udstykkes yderligere.
- 4.7 **Område VII** kan i områdets sydlige del udstykkes til f.eks. institutionsbyggeri.

§ 5 Veje, stier og parkering.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

- 5.2 Vej A-B udlægges i en bredde af 18 meter. Vej A-B udlægges som privat fællesvej med henblik på senere optagelse som offentlig vej.

Vej C-D udlægges i en bredde af 17 meter. Vej C-D udlægges som privat fællesvej.

Vejadgang til område I sker via vej C-D med vejtilslutning i punkterne a, b og c, som retningsgivende vist på kortbilag nr. 2. Alle interne veje i område I udlægges som private fællesveje.

Vejadgang til område II og III sker via vej C-D med vejtilslutning i punkterne d, e, f, g og h som retningsgivende vist på kortbilag nr. 2.

De interne boligveje med udgangspunkt i punkterne d, e, f, g og h udlægges som private fællesveje i en bredde af min. 9 meter. Vejenes placering er retningsgivende vist på kortbilag nr. 2. Udover de anførte vejtilslutninger, udlægges stamvejen C-D som facadeløs. Det vil sige, at der ikke må etableres adgangsvej fra stamvejen til de enkelte parceller, der grænser op til vejen.

Boligvej E-F, Trehusevej, bibeholdes som kommunevej.

Vejadgang til område VII sker via tilslutning til vej A-B. Den nuværende Koustrupvej nedlægges på strækningen mellem punkterne F-G og F-H efter reglerne i vejlovgivningen (se kortbilag nr. 1). Matr. nr. 25 c Lind by, Rind vejbetjenes fremtidig kun fra Knudmosevej.

- 5.3 Der udlægges areal til private fælles stier med en placering i boligområderne som vist på kortbilag nr. 2. Stierne udlægges i en bredde af 3 meter.

- 5.4 Der udlægges areal til sti med en placering i det offentlige friareal som vist på kortbilag nr. 2. Stien udlægges i en bredde af 3 meter.

5.5 De private fælles veje (jfr. 5 5.1) og de private fælles stier (jfr. 5 5.2) ren- og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 11 nævnte grundejerforening.

5.6 Inden for område I skal der etableres mindst 11 parkeringsplads pr. bolig.

Inden for område II skal der etableres mindst 112 parkeringsplads pr. tæt/lav bolig. Disse pladser kan etableres på egen grund eller som fælles parkeringsareal.

Inden for område I I skal der etableres mindst. 2 parke-
ringspladser pr. åben/lav bolig. Disse pladser skal etableres på egen grund.

Inden for område III skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Disse pladser skal etableres på egen grund.

Inden for område VII skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

Disse pladser skal etableres som fælles parkeringsareal.

§ 6 Tekniske anlæg.

6.1 Ved bebyggelse af lokalplanområdet har grundejerne pligt til at lade deres ejendom tilslutte fjernvarmenettet fra Herning Varmeværk på værkets til enhver tid gældende betingelser.

6.2 Inden for lokalplanområdet kan der etableres tekniske anlæg, der betjener områdets beboere f.eks. transformerstation, fællesantenne eller regnvandsbassin.

6.3 Den i lokalplanområdet eksisterende højspændings-luftledning og transformatorstation fjernes (se kortbilag nr. 1).

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

Område I.

- 7.1 Inden for område I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35 for den enkelte ejendom.
- 7.2 Bebyggelsen må opføres i max. 2 etager plus udnyttet tagetage, foruden eventuel kælder.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11½ meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4 Bebyggelse i område I skal respektere de på kortbilag nr. 2 viste 5 meter byggelinier.
Mellem storparcellerne er placeringen af byggelinierne retningsgivende, idet storparcellernes størrelse ikke er endeligt fastlagt i lokalplanen.

Inden for byggelinierne kan bebyggelse opføres i skel.

Område II.

- 7.5 Inden for område II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte ejendom ved åben/lav bebyggelse.
Ved tæt/lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.
- 7.6 Bebyggelsen må opføres i een etage plus udnyttet tagetage, foruden eventuel kælder.
- 7.7 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 82 meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.8 Ved tæt/lav bebyggelse kan bebyggelsen opføres i skel.

Område III.

- 7.9 Inden for område III må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte ejendom.
- 7.10 Bebyggelse må opføres i een etage plus udnyttet tagetage, foruden eventuel kælder.
- 7.11 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 81 meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Område V.

- 7.12 Inden for område V må der opføres et eller flere fælles huse til lokalplanområdets beboere.
Det samlede bebyggede areal må max. udgøre 400 m².
Bebyggelsen må max. opføres i en højde af 81 meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.
Bebyggelsen administreres, ren-og vedligeholdes i enhver henseende af den i § 11 nævnte grundejerforening.

Område VII.

- 7.13 Inden for område VII må der opføres institutionsbyggeri. Det samlede bebyggede areal må max. udgøre 1000 m². Bebyggelsen må max. opføres i en højde af 8½ meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.14 Fællesbestemmelser for område I, II og III.
Garager og carporte kan opføres i skel mod nabo.
Tagrender, nedløbsrør og lignende skal være placeret inden for egen grund.
Garager og carporte kan opføres med fladt tag eller samme taghældning som hovedhuset og med en bygningshøjde på max. 2½ meter i skel.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Alle bygninger i lokalplanområdet skal have en taghældning på min. 30° i forhold til vandret plan.
- 8.2 Hovedhusets tag må kun dækkes med vingetegl i røde og gule farver.
Kviste, vindfang og lignende må dækkes med zink, tagpap eller eternitskiffer.
- 8.3 Hovedhusets ydervægge skal opføres i teglsten og fremstå som blank mur, pudset mur eller vandskuret mur.
Mindre bygningsdele så som karnapper, trappeopgange og vindfang må opføres i træ, glas eller lignende.
Garager, carporte og skure kan opføres som lette trækonstruktioner.
- 8.4 Der, må ikke isættes vinduer i de facader, som er placeret i eller nærmere end 2½ meter fra skel, dog med undtagelse af facader mod vej, sti eller fælles areal.
- 8.5 Skiltning og reklamering må ikke finde sted, bortset fra almindelig navne- og nummerskiltning.

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1 Der skal inden for område I, II og III etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 100 % af boligarealet for hver grund eller storparcel.
- 9.2 I område I skal de enkelte boliggruppers vej- og opholdsarealer etableres efter et af Herning Byråd godkendt projekt.

- 9.3 I område II skal, hvis der etableres tæt/lav bebyggelse, de enkelte boliggrupperes vej- og opholdsareal etableres efter et af Herning Byråd godkendt projekt.
- 9.4 Område IV og V skal etableres efter en af Herning Byråd godkendt plan. Områderne anlægges i takt med lokalplanens udbygning.
I område IV mod Vejlevej skal eksisterende byggelinie aflyses.
- 9.5 Område VII skal etableres efter en af Herning Byråd godkendt plan.
Etableringstidspunktet for området afgøres af Herning Byråd.
- 9.6 Alle hegn i skel inden for lokalplanområdet skal etableres som levende hegn.
Hegn ved parceller mod fællesarealer, adgangsveje og sti forbindelser skal holdes 0,3 m bag skel og vedligeholdes og klippes på begge sider af de pågældende parcellers grundejere.
- 9.7 Udendørs oplagring, henstilling af lystbåde, campingvogne, trailere og lignende samt parkering af lastvogne over 3500 kg må ikke finde sted i lokalplanområdet.
- 9.8 Samtlige fællesarealer inden for lokalplanområdet bortset fra område VII skal vedligeholdes af den i § 11 nævnte grundejerforening.

§10 Forudsætning for byggetilladelse og ibrugtagen ved ny bebyggelse

- 10.1 Der udstedes ikke byggetilladelse før de i § 5 nævnte parkerings- og færdselsarealer er etableret i asfaltbærelag.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmenettet jfr. § 6, og der er etableret de i § 9.1 nævnte opholdsarealer.

§ 11 Grundejerforening.

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for område I, II og III.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det, dog senest når 50 % af de udstykkede grunde er solgte.
- 11.3 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser og forpligtelser i forbindelse med renog vedligeholdelse af fælles friarealer, privat fællesvej og fælles privat parkeringsplads, samt snerydning og grusning af private fælles veje og fælles private parkeringspladser.
- 11.4 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter og ordensreglement, der skal godkendes af Herning Byråd. Vedtægter og ordensreglement skal senest 2 måneder efter afholdelse af den stiftende generalforsamling indsendes til byrådets godkendelse.
- 11.5 Ændringer af vedtægter kan kun ske med byrådets godkendelse.
- 11.6 Grundejerforeningen kan ikke opløses uden Herning Byråds godkendelse.

§ 12 Andre bestemmelser.

- 12.1 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- 12.2 Herning Byråd kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser.

12.3 Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 13 Ophævelse af byplanvedtægt, servitutter og lignende.

13.1 Den del af lokalplan nr. 61.E5.1, der er omfattet af nærværende lokalplan, ophæves.

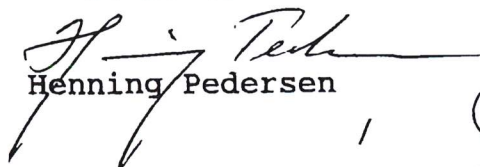
13.2 "Dok. i h.t. lov 95/97 § 40 ang. byggelinie", tinglyst den 21. februar 1967 på matr. nr. 24 a Lind by, Rind ophæves.

Vedtagelsespåtegning.

Således foreløbigt vedtaget af Herning Byråd på møde den 4. september 1990.

HERNING BYRÅD, den 4. september 1990.

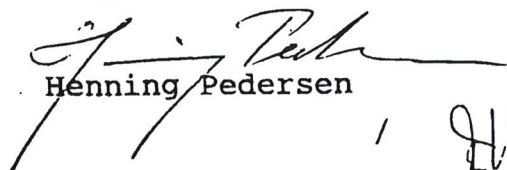
P. b. v.


Henning Pedersen


J. Marstrand

Således endeligt vedtaget af Herning Byråd på møde den 5. februar 1991.

P. b. v.


Henning Pedersen


J. Marstrand

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 20. februar 1991.

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på samtlige i § 2 afsnit 2.1 nævnte matr.nr.e.

Herning, den 23. april 1991

Per David Christensen
Landinspektør

Indført i dagbogen for retten

i Herning

LYST.

den 30 APR. 1991

akt.: X nr. 353 .

Eva Thage

e.o.
Eva Thage
oass.

naturforklaring

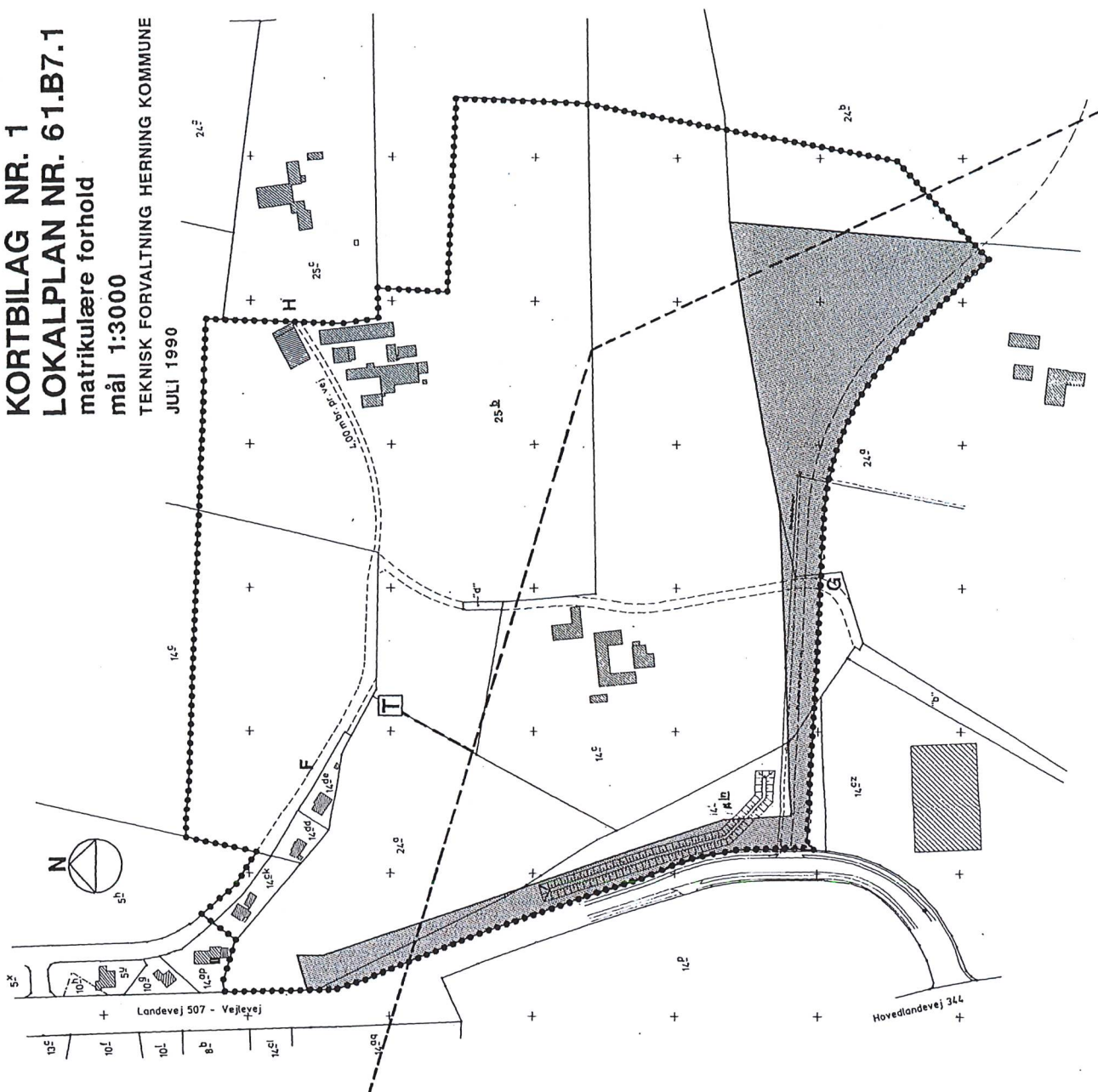
•• Lokalplangrænse

Byzone

Landzone der
overføres til byzone

Lufthøjspændingsledning

Transformerstation



KORTBILAG NR. 2
LOKALPLAN NR. 61.B7.1
lokalplankort
mål 1:3000
TEKNISK FORVALTNING HERNING KOMMUNE
JULI 1990

-



LOKALPLAN NR. 61.B7.2

HERNING KOMMUNE

Koustrupparken

Åbent/lavt boligområde



HERNING KOMMUNE

Lokalplan nr.

61.B7.2.

Åbent-lavt boligområde i Koustrupparken

Indholdsfortegnelse

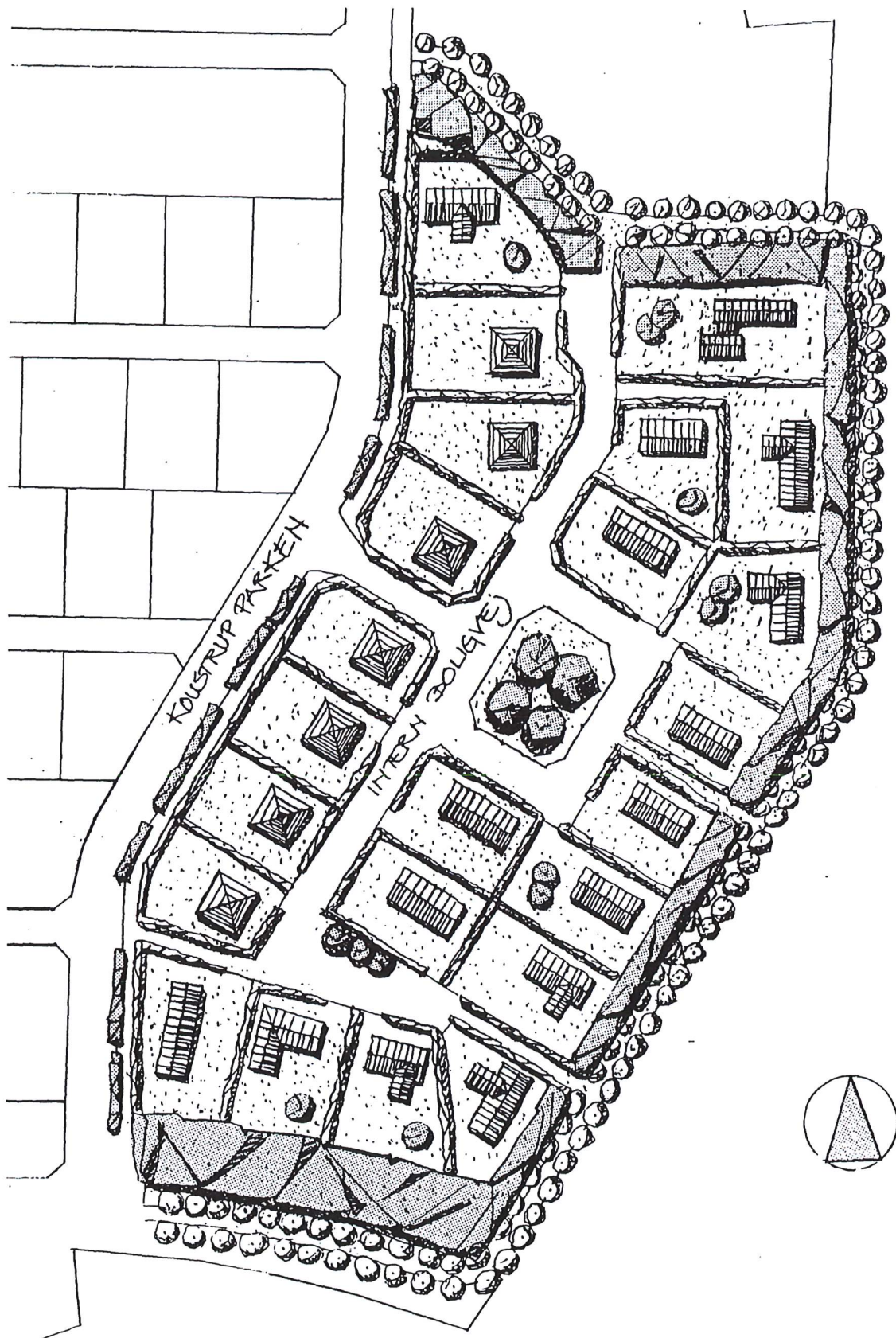
1.0	Beskrivelse	
1.1	Lokalplanens baggrund	3
1.2	Lokalplanens indhold	3
2.0	Redegørelse	
2.1	Lokalplanens forhold til regionplanen	3
2.2	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	3
2.3	Lokalplanens forhold til øvrige sektorplanlægning	4
2.4	Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas	4
2.5	Lokalplanens forhold til en bæredygtig udvikling	4
3.0	Lokalplanen	
§ 1	Lokalplanens formål	5
§ 2	Område- og zonestatus	6
§ 3	Områdets anvendelse	6
§ 4	Udstykninger	6
§ 5	Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 6	Ledningsanlæg	7
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 9	Ubebyggede arealer	8
§ 10	Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	8
§ 11	Grundejerforening	8
§ 12	Andre bestemmelser	8
§ 13	Lokalplanens endelige retsvirkninger	9
	Vedtagelsespåtegning	9

Kortbilag

Kortbilag nr. 1: Eksisterende matrikulære mål 1:2000

Kortbilag nr. 2: Lokalplankort mål 1:2000

Lokalplanen er udarbejdet af Herning Kommunes tekniske forvaltning i august 1995.



Illustrationsplan - Koustrupparken

1.0 Redegørelse

1.1 Lokalplanens baggrund

Dette hæfte indeholder en lokalplan for en del af boligområdet Koustrupparken, nord for Lind.

Med lokalplan nr. 61.B7.1, vedtaget i foråret 1991, blev et større landbrugsareal nord for Lind skole udlagt til nyt boligområde, Koustrupparken, med både tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Området er idag delvist udbygget, men det har vist sig, at interessen for den tæt-lave boligform er aftagende, mens der er en stigende efterspørgsel på parcelhusgrunde.

Da området ønskes udbygget inden for den nærmeste fremtid skal nærværende lokalplan derfor åbne mulighed for, at en mindre del af boligområdet, som er beliggende i Koustrupparkens sydøstlige hjørne og som i den eksisterende lokalplan er udlagt til tæt-lav bebyggelse, kan udstykkes i et antal mindre parceller forbeholdt en åben-lav bebyggelseform.

1.2 Lokalplanenes indhold

Det er lokalplanens formål, at udstikke retningslinjerne for etablering og bebyggelse af 23 parcelhusgrunde beliggende i det sydøstlige hjørne af Koustrupparken. Området er benævnt delområde I i den eksisterende lokalplan nr. 61.B7.1.

Lokalplanen åbner mulighed for en varieret bebyggelse af området. Således indeholder nærværende lokalplan, udover bygningsreglementets gældende bestemmelser, ikke bestemmelser vedrørende byggelinjer eller -felter, ligesom bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden åbner for en større variation i brugen af byggematerialer.

Det nye parcelhusområde skal vejbetjenes ved etablering af et internt privat, fælles vejnet som kobles på Koustrupparkens eksisterende vejssystem.

Der er i lokalplanen afsat areal til etablering af et fælles grønt område. En mindre del af dette område skal reserveres til en lokal miljøstation, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald, jvf. intentionerne i kommuneplanen for 1993-2004.

2.0 Redegørelse

2.1 Lokalplanenes forhold til regionplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med den godkendte regionplan for Ringkjøbing Amt.

2.2 Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet er beliggende inden for rammeområde B7 i Herning Kommuneplan 1993-2004.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Herning Kommuneplan 1993-2004, hvor rammebestemmelserne for område B7 er følgende:

B7. Boligområde øst for Vejlevej

Området skal anvendes til boliger med en blanding af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Det skal være muligt at indpasse bygninger til visse offentlige formål, som for eksempel daginstitutioner, og visse erhvervstyper, som ikke er til gene for omgivelserne.

Området skal vejbetjenes fra Koustrupvej.. Vejen skal gives en bymæssig udformning, så bilhastighederne nedsættes til et acceptabelt niveau, og der kan skabes gode stikrydsninger på tværs af vejen.

Bebyggelsesprocent: Højst 35 for et delområde under et.

Etageantal: Højst 2½.

Bygningshøjde: Højst 12 meter.

Opholdsareal: Mindst 100% af boligetagearealet.

Parkeringspladser: Mindst 2 pr. åben-lav bolig og mindst 1½ pr. tæt-lav bolig.

Zoneforhold: Området skal overføres fra landzone til byzone.

Andet: Fra området skal der etableres sikre stiforbindelser til stisystemet i den østlige del af Lind og til Lind skole. Længs områdets vestgrænse skal der etableres et afskærmende beplantningsbælte.

Der skal i området kunne etableres miljøstationer, hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald.

2.3 Lokalplanens forhold til øvrig sektorplanlægning

Teknisk forsyning

Kloakering skal ske til Herning Centralrenseanlæg.

Vandforsyning skal ske fra Herning kommunale Vandforsyning.

Varmeforsyning skal ske fra Herning kommunale Varmeforsyning.

Elforsyning skal ske fra Herning kommunale Elforsyning.

Skoler og institutioner

Lokalplanområdet er beliggende indenfor Lind Skoles skoledistrikt. Øst for Lind Hovedgade findes i dag 1 børnehave samt 1 fritidshjem.

Lind Hallen, Lind Kirkecenter og medborgergården Lindholm er beliggende syd for lokalplanområdet.

Landbrug

Der er idag landbrugspligt på matr. nr. 14 c Lind by, Rind, som delvis er beliggende i lokalplanområdet. Det forudsættes i lokalplanen, at landbrugspligten ophæves efter § 4, stk. 1 i Landbrugsloven.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse busbetjent af Herning bybuslinje nummer 4, der har stoppested ved Vejlevej.

2.4 Lokalplanens forhold til Herning Kommuneatlas

Området er ikke omtalt i Kommuneatlas.

2.5 Lokalplanens forhold til en bæredygtig udvikling

I overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området, er der, jvf. § 9 stk. 2, reserveret plads til en lokal miljøstation hvor de enkelte husstande kan aflevere det sorterede affald.

I lokalplanområdet skal befæstede parkeringsarealer, jvf. § 9 stk. 8, etableres med en belægning der tillader nedsivning af regnvand.

3.0 Lokalplanen

Lokalplan nr. 61. B 7 . 2.

Åbent-lavt boligområde i Koustrupparken.

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets anvendelse til åben-lav boligbebyggelse,
- at angive retningslinjer for områdets udstykning,
- at angive retningslinjer for placering og udformning af veje og stier,
- at angive retningslinjer for placering og udformning af grønt fællesområde,
- at angive retningslinier for bebyggelsen og de ubebyggede arealers omfang og placering,
- at sikre etableringen og vedligeholdelse af et beplantningsbælte langs boligområdets nordlige grænse, samt vedligeholdelsen af det eksisterende plantebælte langs områdets sydlige grænse.
- at sikre, at fremtidige grundejere indmeldes i den eksisterende grundejerforening for Koustrupparken.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 14 c og 24 m, Lind by, Rind, samt alle parceller, der efter den 15. september 1995 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres inden for lokalplanens område.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse med en bolig pr. parcel, samt fælles fri-, vej- og sti areal.
- 3.2 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.3 Inden for det på kortbilag nr. 2 viste område må der kun opføres eller indrettes friareal/legeområde samt miljøstation for kvarterets beboere.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Området må kun udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan. Udstykningsplanen skal godkendes af Herning Byråd. Ingen grund må udstykkes med et nettoareal mindre end 700 m²
- 4.2 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 Vej-, sti-, og parkeringsforhold

- 5.1 Vejnettet udlægges som private fællesveje i en bredde af 9 meter med beliggenhed og udformning som vist på kortbilag nr. 2. Der skal i vejprofilet reserveres plads til, at der kan plantes træer langs vejenes ene side.
- 5.2 Gangstierne udlægges som private fælles stier i en bredde af henholdsvis 3,5 meter og 6 meter med beliggenhed og udformning som vist på kortbilag nr. 2.

5.3 De private fælles veje og de private fælles stier jvf. § 5.1 og 5.2 skal i enhver henseende ren- og vedligeholdes af den i § 11 nævnte grundejerforening.

5.4 Det udlagte p-plads areal skal svare til 2 parkeringspladser pr. bolig, etableret på egen grund. Heraf kan en p-plads etableres i garage, carport eller lignende.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1 Ved bebyggelse af lokalplanområdet har grundejerne pligt til at lade deres ejendom tilslutte fjernvarmenettet fra Herning kommunale Varmeværk på værkets til enhver tid gældende betingelser.

6.2 Inden for lokalplanområdet kan der etableres tekniske anlæg, der betjener områdets beboere f.eks. transformestation, fællesantenne eller regnvandsbassin.

6.3 Alle forsyningsledninger skal fremføres i jord.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

7.2 Bebyggelsen må opføres i een etage plus udnyttet tagetage, foruden eventuel kælder.

7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8.5 meter målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Alle bygninger i lokalplanområdet skal have en taghældning på min. 30° i forhold til vandret plan.

8.2 Hovedhusets tag må kun dækkes med vingetagsten samt natur- eller eternit skiffer. Kviste, vindfang og lignende må dækkes med zink, tagpap eller eternitskiffer.

8.3 Hovedhusets ydervægge skal opføres i teglsten og fremstå som blank mur, pudset mur eller vandskuret mur.

Mindre bygningsdele som karnapper, trappeopgange og vindfang må opføres i træ, glas eller lignende materialer.

Garager, carporte og småskure kan opføres i lette trækonstruktioner.

8.4 Skiltning og reklamering, udover normalt nummer- og navneskilt må ikke finde sted.

8.5 Der må ikke etableres parabolantennener.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Der skal indenfor lokalplanområdet etableres et fælles friareal af størrelse - og med placering - som vist på den retningsgivende plan på kortbilag nr. 2.
- 9.2 En del af dette friareal skal reserveres til etablering af en lokal miljøstation, som vist på kortbilag nr. 2.
- 9.3 Arealer til fælles ophold, beplantningsbælte og lignende skal anlægges efter en samlet friarealplan, der skal godkendes af Herning Kommune jfr. Herning Kommunes retningslinier for byggesagsbehandling vedr. grønne arealer af 2. februar 1990.
- 9.4 Det på kortbilag nr. 2 viste beplantningsbælte skal etableres efter plan godkendt af Herning Kommune.
- 9.5 Hegn må i såvel naboskel som vejskel kun etableres som levende hegn, i en højde af min. 1,5 meter og max. 1,8 meter efter tilvækst.
- Hegn ved skel mod fællesarealer, adgangsveje og stiforbindelser skal vedligeholdes og klippes på begge sider af de pågældende grundejere.
- 9.6 Udendørs oplagring, henstilling af lystbåde, uindregistrerede campingvogne, trailere og lignende samt parkering af lastvogne over 3500 kg. må ikke finde sted i lokalplanområdet.
- 9.7 Samtlige fællesarealer inden for lokalplanområdet skal vedligeholdes af den i § 11 nævnte grundejerforening.
- 9.8 Befæstede p-pladsarealer skal etableres med en belægning der tillader nedsivning af regnvand.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse kan ikke tages ibrug før:
- den i § 6 stk. 1 nævnte tilslutning til Herning Fjernvarmeværk har fundet sted.

§ 11 Grundejerforening

- 11.1 Samtlige grundejere i lokalplanområdet har pligt til at melde sig ind i den eksisterende grundejerforening for Koustrupparken.

§ 12 Andre bestemmelser

- 12.1 Ved tinglysning af lokalplan nr. 61.87.2 aflyses den del af lokalplan nr. 61.B7.1 som er omfattet af nærværende lokalplan

§ 13

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens 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 med videre, der er indeholdt i lokalplanen.

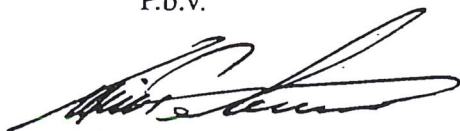
Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen og vil blive afløst. Andre private servitutter kan eksprioteret når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jfr. ovenfor.

Vedtagelsespåtegning

Således foreløbig vedtaget af Herning byråd den 10. oktober 1995
Herning byråd, den 10. oktober 1995.

P.b.v.



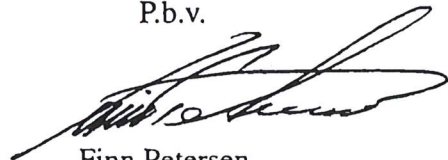
Finn Petersen



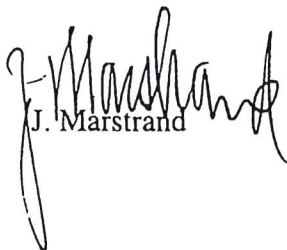
J. Marstrand

Således endeligt vedtaget af Herning byråd den 30. januar 1996.
Herning byråd, den 30. januar 1996.

P.b.v.



Finn Petersen



J. Marstrand

Bekendtgjort i Herning Folkeblad den 21. februar 1996.

Lokalplan nr. 61.B7.2 Kortbilag nr. 1

Matrikulære forhold
Mål 1:2000



14nl	14nk	14ni	14nh	14ng	14nf
------	------	------	------	------	------

14na	14nb	14nc	14nd	14ne
14mo	14mp	14mq	14mr	25g

		14mm	14mn
	14mg	14mh	

14md	14me	14mf
------	------	------

14mk

14c

24m

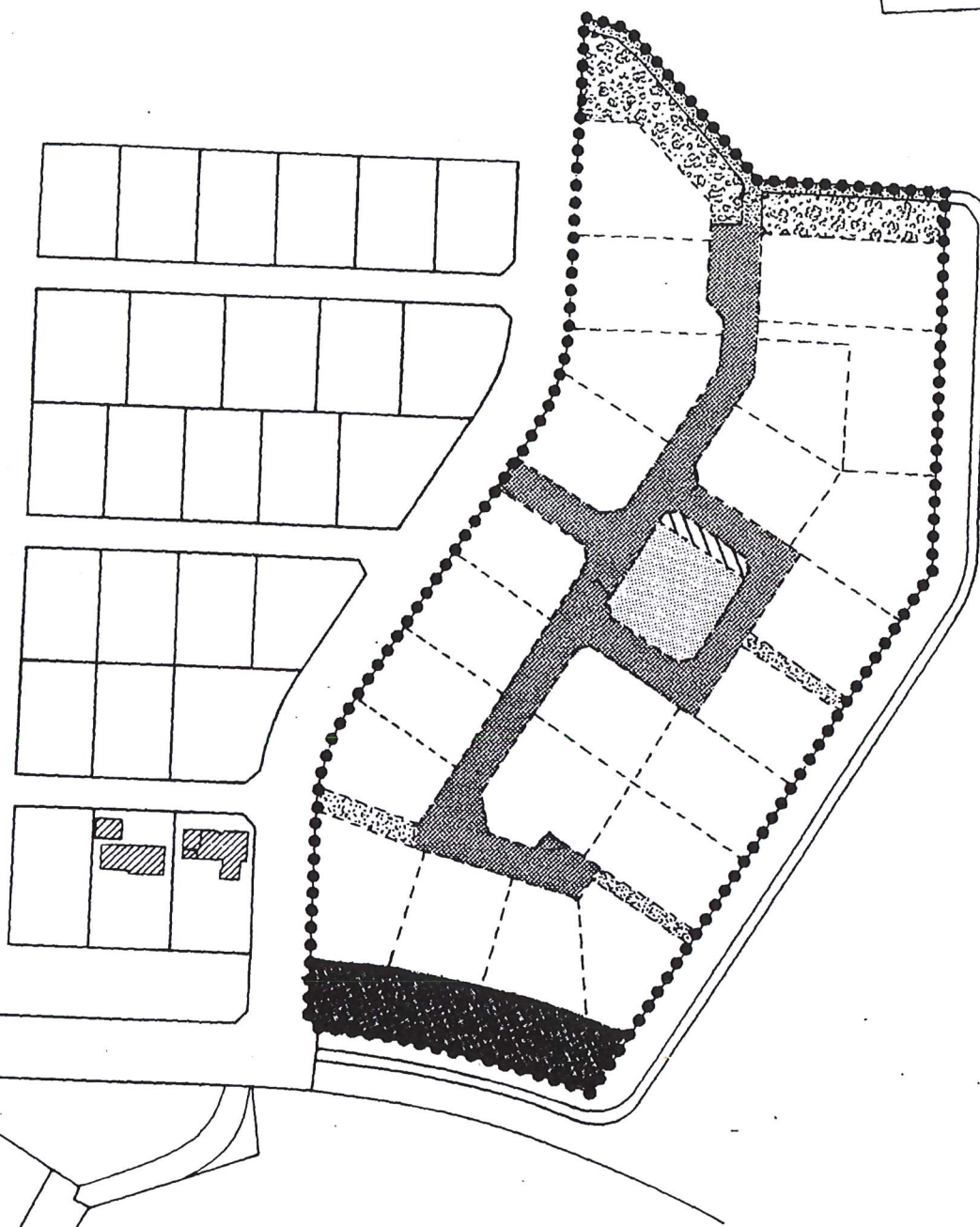
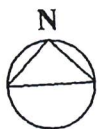
Signaturforklaring

..... Lokalplangrænse

..... Ledningsbælte

Lokalplan nr. 61.B7.2 Kortbilag nr. 2

Lokalplankort
Mål 1:2000



Signaturforklaring

..... Lokalplangrænse

Beplantningsbælte

Ekst. beplantningsbælte

Fællesareal

Vej

Sti