

Bilag 8

En samlet oversigt
over fremtidige
rammebestemmelser

ENKELTOMRÅDE 01.01.B08 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for bebyggelsen som helhed.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Mindst 10% af arealet indrettes til fælles friareal for området	Mindst 10% af arealet indrettes til fælles friareal for området
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B09 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	7 meter	7 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Området skal udformes under hensynstagen til landskabet langs åen, samt samspillet med kirken.	
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	

ENKELTOMRÅDE 02.01.B03 - ALSLEV, ALSLEV

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom af tæt-lav bebyggelse.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	

ENKELTOMRÅDE 02.01.E02 - ALSLEV, ALSLEV

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	45 % af den enkelte grund må bebygges.
Grundstørrelse	Min. 2500 m ²
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m ² etageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	Området skal ved beplantning og hegning gives et grønt præg
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 03.01.B11 - ANSAGER, ANSAGER

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	7,5 meter	7,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Området skal udformes under hensyntagen til landskabet langs Ansager Å	
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	<p>Området kan først lokalplanlægges, når 2/3 af de udstykkede grunde i to af følgende enkeltområder 03.01.B10, 03.01.B12 eller 03.01.B13 er bebygget. Der skal sikres mulighed for at etablere stiforbindelser til åen og naboerområder.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 04.01.B07 - BILLUM, BILLUM

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	<p>Området kan først lokalplanlægges, når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 04.01.B06 er bebygget.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 10.01.E01 - JANDERUP, JANDERUP

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	33 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 11.01.E01 - LUNDE, LUNDE

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone og dels landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	33 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Silolanlæg må opføres med max højde 20 m
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 11.01.B02 - LUNDE, LUNDE

Fremtidig anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Boligområde
Konkret anvendelse	Jordbrugsparcer
Max. bebyggelsesprocent	10 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	Min. 5000 - max. 9000 m ²
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 11.01.B01 er bebygget. Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 15.01.B08 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 2 p-pladser pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser	Ny bebyggelse skal placeres så der tages hensyn til kirkeomgivelserne.	
Beplantning		
Andet	<p>Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 15.01.B01 eller i enkeltområde 15.01.B02 er bebygget.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 15.01.E01 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	33 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 16.01.B10 - OKSBØL, OKSBØL

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	Min. 700 m ²	Min. 400 m ²
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Ved nye udstykninger til mere end 10 boliger skal mindst 10% af arealet forbeholdes til fælles opholdsarealer for udstykningsområdets beboere.	Ved udstykninger til mere end 10 boliger. Skal min. 10 % af området anvendes til større sammenhængende opholdsarealer med god brugsværdi
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	<p>Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 16.01.B07 eller i enkeltområde 16.01.B09 er bebygget.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 16.01.B11 - OKSBØL, OKSBØL

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer		
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Parcelhuse, rækkehuse, kædehuse e.l. former for enfamiliehuse.	
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	<p>Der skal ved lokalplanlægning sikres en sammenhængende grøn struktur med udlæg til stisystem der muliggør sikker færdsel til byen og offentligservice.</p> <p>Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af enkeltområde 16.01.B10 er bebygget.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværge på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 17.01.B05 - OUTRUP, OUTRUP

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	Min. 700 m ²	Min. 300 m ²
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Min. 15 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 15 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 2 p-pladser pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	<p>Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 17.01.B04 er bebygget.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 17.01.E02 - OUTRUP, OUTRUP

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 17.01.E03 - OUTRUP, OUTRUP

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	Min. 1500 m ²
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	<p>Det samlede bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i enkeltområde 17.01.E03 må ikke overstige 6.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m². Butiksstørrelsen for det særlige afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer må ikke overstige 2.000 m².</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>

ENKELTOMRÅDE 21.01.B17 - TISTRUP, TISTRUP

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Mindst 10% af arealet indrettes til fælles friareal for området
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	<p>Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 21.01.B13 er bebygget.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 23.01.C16 - VARDE, VARDE CENTRUM

Fremtidig anvendelse	Centerområde	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Centerområde	Centerområde
Konkret anvendelse	Butikker blandet med boliger	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	110 % for området under ét.	110 % for området under ét.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	13 meter	13 meter
Etageantal		
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m ² butiksareal til dagligvare og min. 1 p-plads pr. 60 m ² erhvervs- samt øvrig butiksetageareal	Min. 1 p-plads pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m ² butiksareal til dagligvare og min. 1 p-plads pr. 60 m ² erhvervs- samt øvrig butiksetageareal
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Ny bebyggelse skal tilpasses den historiske bymidte samt det følsomme landskab langs Varde Å. Der må ikke opføres bebyggelse tættere end 20 meter fra å-breden.	
Særlige bevaringsinteresser	En planlægning for området skal sikre at områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur opretholdes.	
Beplantning		
Andet	<p>Det samlede bruttoetageareal til butikformål i enkeltområde 23.01.C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000m² for udvalgswarebutikker. Der må dog etableres én større udvalgswarebutik med et bruttoetageareal på maksimum 3.500 m².</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværiges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 23.02.B30 - VARDE, VARDE NORD

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	Min. 800 m ²	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Min. 10 % af området skal anvendes til større samlede fælles opholdsarealer. Der skal endvidere inden for de enkelte delområder udlægges 5 % til fælles opholdsarealer.	Min. 10 % af området skal anvendes til større samlede fælles opholdsarealer. Der skal endvidere inden for de enkelte delområder udlægges 5 % til fælles opholdsarealer.
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser	Beskyttede jord- og stendiger skal søges bevaret.	
Beplantning	Bevaringsværdige træer skal søges bevaret.	
Andet	Der skal udlægges en grøn landskabskile på ca. 7 ha, som vist på byudviklingsskitsen. Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværger på en hensigtsmæssig måde.	

ENKELTOMRÅDE 23.02.E08 - VARDE, VARDE NORD

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 23.03.B10 - VARDE, VARDE SYD

Fremtidig anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse	Åben lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	7,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	Området skal fremstå med en grøn karakter.
Andet	Dele af området er beliggende i internationalt naturbeskyttelsesområde og kan ikke lokalplanlægges til andre formål. Det internationale naturbeskyttelsesområde må ikke påvirkes væsentligt i forbindelse med opførelse af boligbebyggelse syd og nord for området. Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.

ENKELTOMRÅDE 24.01.B17 - ØLGOD, ØLGOD

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	<p>Den fremtidige lokalplan skal sikre dyr og planters spredningsmulighed langs vandløbet øst for området.</p> <p>Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.</p>	

ENKELTOMRÅDE 24.01.E17 - ØLGOD, ØLGOD

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Tungere industri
Max. bebyggelsesprocent	50 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.