

# Bilag 9

En samlet  
oversigt

over fremtidige  
rammebestemmelser

## ENKELTOMRÅDE 01.01.B08 - AGERBÆK, AGERBÆK

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for bebyggelsen som helhed.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Mindst 10% af arealet indrettes til fælles friareal for området	Mindst 10% af arealet indrettes til fælles friareal for området
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	7 meter	7 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Området skal udformes under hensynstagen til landskabet langs åen, samt samspillet med kirken.	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav	Boligområde - Tæt lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom af tæt-lav bebyggelse.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % af den enkelte grund må bebygges.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 2500 m <sup>2</sup>
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	Området skal ved beplantning og hegning gives et grønt præg
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	7,5 meter	7,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Området skal udformes under hensyntagen til landskabet langs Ansager Å	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	Området kan først lokalplanlægges, når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 04.01.B06 er bebygget. <b>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.</b>	

## ENKELTOMRÅDE 10.01.E01 - JANDERUP, JANDERUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	33 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone og dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	33 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Silolanlæg må opføres med max højde 20 m
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Landzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Jordbrugsparcer
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	10 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 5000 - max. 9000 m <sup>2</sup>
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	Ny bebyggelse skal placeres så der tages hensyn til kirkeomgivelserne.	
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Dels byzone, dels landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	33 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 700 m <sup>2</sup>	Min. 400 m <sup>2</sup>
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	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
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>		
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	Parcelhuse, rækkehuse, kædehuse e.l. former for enfamiliehuse.	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<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><b>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.</b></p>	

## ENKELTOMRÅDE 17.01.B05 - OUTRUP, OUTRUP

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 700 m <sup>2</sup>	Min. 300 m <sup>2</sup>
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 15 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 15 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 1500 m <sup>2</sup>
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	<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 m<sup>2</sup>. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.</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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Mindst 10% af arealet indrettes til fælles friareal for området
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Centerområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Centerområde	Centerområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Butikker blandet med boliger	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	110 % for området under ét.	110 % for området under ét.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	13 meter	13 meter
<b>Etageantal</b>		
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m <sup>2</sup> butiksareal til dagligvare og min. 1 p-plads pr. 60 m <sup>2</sup> erhvervs- samt øvrig butiksetageareal	Min. 1 p-plads pr. bolig, min. 1 p-plads pr. 25 m <sup>2</sup> butiksareal til dagligvare og min. 1 p-plads pr. 60 m <sup>2</sup> erhvervs- samt øvrig butiksetageareal
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>	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.	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	En planlægning for området skal sikre at områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur opretholdes.	
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<p>Det samlede bruttoetageareal til butikformål i enkeltområde 23.01.C01-23.01.C16 og 23.03.C02 må ikke overstige 46.000 m<sup>2</sup>. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 2.000m<sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Der må dog etableres én større udvalgswarebutik med et bruttoetageareal på maksimum 3.500 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>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.</b></p>	

## ENKELTOMRÅDE 23.02.B30 - VARDE, VARDE NORD

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	Min. 800 m <sup>2</sup>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	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.
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	Beskyttede jord- og stendiger skal søges bevaret.	
<b>Beplantning</b>	Bevaringsværdige træer skal søges bevaret.	
<b>Andet</b>	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 afværges på en hensigtsmæssig måde.	

## ENKELTOMRÅDE 23.02.E08 - VARDE, VARDE NORD

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Lettere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	45 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Byzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Boligområde - Åben lav
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	7,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	Området skal fremstå med en grøn karakter.
<b>Andet</b>	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. <b>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.</b>

## ENKELTOMRÅDE 24.01.B17 - ØLGOD, ØLGOD

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Boligområde	
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone	
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone	
<b>Anvendelsens art</b>	Blandet boligområde	Blandet boligområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>		
<b>Max. bebyggeshøjde</b>	8,5 meter	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	Max. 2 etager	Max. 2 etager
<b>Min. opholdsarealer</b>	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
<b>Trafikforhold</b>		
<b>Bebyggelsens udformning</b>		
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>		
<b>Beplantning</b>		
<b>Andet</b>	<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

<b>Fremtidig anvendelse</b>	Erhvervsområde
<b>Eksisterende zonestatus</b>	Landzone
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Anvendelsens art</b>	Erhvervsområde
<b>Konkret anvendelse</b>	Tungere industri
<b>Max. bebyggelsesprocent</b>	50 % for den enkelte ejendom.
<b>Grundstørrelse</b>	
<b>Max. bebyggelseshøjde</b>	8,5 meter
<b>Etageantal</b>	
<b>Min. opholdsarealer</b>	Fastlægges ved lokalplanlægning
<b>Min. parkeringspladser</b>	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
<b>Trafikforhold</b>	
<b>Bebyggelsens udformning</b>	
<b>Særlige bevaringsinteresser</b>	
<b>Beplantning</b>	
<b>Andet</b>	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.