

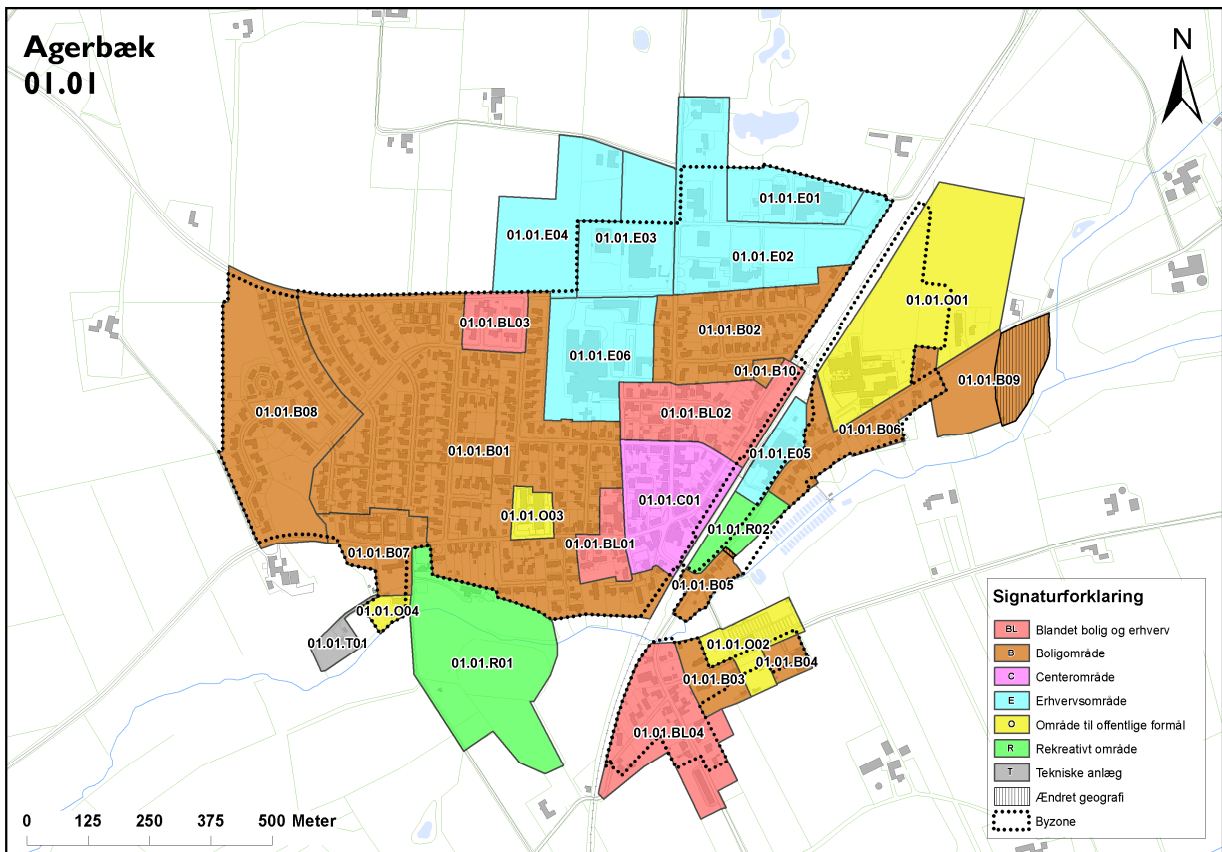
01. Agerbæk

01.01 Agerbæk

01.10 Åbent land – Agerbæk

Bevaringsværdige bygninger

Rammer



01.01 Agerbæk By

Status

Agerbæk er en områdeby med udviklingspotentiale indenfor bosætning, detailhandel og erhverv.

Agerbæk ligger i den østlige del af Varde Kommune ca. 20 km øst for Varde og ca. 20 km sydvest for Grindsted.

Agerbæk er opstået omkring år 1480 med centrum omkring kirken. Siden har landsbyen udviklet sig til en typisk stationsby, hvor centrum er flyttet fra kirken til jernbanens krydsning af de gennemgående veje i byen.

Agerbæk gennemskæres af jernbanen Grindsted-Bramming, der benyttes til ekstensiv godstrafik uden stop i Agerbæk samt til veteran tog om sommeren. Byen gennemskæres derudover af Ålunde-Agerbæk-Debel Bæk.

Agerbæks bymidte indeholder forskellige forretninger og liberale erhverv. Af offentlige servicetilbud findes i byen: Læge, bibliotek, musikskole, aldersintegreret børnehave, kommunal folkeskole med overbygning, plejecenter og kirke. Derudover findes et offentligt idrætsanlæg med stadion og grønt område.

Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Agerbæk by og sogn. Af tabellen fremgår det, at antallet af indbyggere i Agerbæk by og antallet af indbyggere i Agerbæk sogn er steget siden år 2008.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	Udvikling
Agerbæk by	1310	1327	+17
Agerbæk landdistrikt	288	275	-13
Agerbæk sogn	1598	1602	+4

Befolkningsudviklingen i Agerbæk

Bykvaliteter:

Agerbæks udvikling er stadig tydelig at aflæse i byens struktur. Den oprindelige landsby ligger omkring kirken, lidt isoleret fra den øvrige by. Med jernbanen flyttede centrum mod nordvest, hvor jernbanen krydsede de centrale vejstrukturer. Siden voksede Agerbæk voldsomt i 1970'erne med en stor udbygning mod vest. De centrale gader i byen, Allegade, Skovgårdsvej, Bredgade, Fåborgvej og Jernbanegade, er karakteriseret ved facadebebyggelse, mens bebyggelsen langs flere af allé-gaderne er placeret i en facadebyggelinie. Denne facadebyggelinie er i en

ensartet struktur, der er kendetegnende for de første parcelhuskvarterer. Bevarelse af by- og bebyggelsesstrukturen er et vigtigt element for at bibeholde byens identitet og sikre, at Agerbæk forbliver en attraktiv bosætningsby. By- og bebyggelsesstrukturen skal ses som modvægt til de nyere boligområder, der hovedsageligt består af parcelhuskvarter med større variation i forhold til husenes orientering, placering samt materialevalg.

Principper for planlægningen

Det skal sikres, at Agerbæk kan udvikles som bosætnings- og erhvervsby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Den karakteristiske bebyggelsesstruktur i bymidten skal fastholdes og bymiljøet skal styrkes gennem en fortætning i bebyggelsen samt en sammenhængende facadebebyggelse langs Storegade, Nørregade, Bredgade og Fåborgvej.

Rækkefølgebestemmelser

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske samtidig udbygning i to områder til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri.

I Agerbæk er der på nuværende tidspunkt kun et område til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagt (enkeltområde 01.01.B08).

Da 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 01.01.B08 er bebygget, kan der lokalplanlægges for enkeltområde 01.01.B09.

Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013

Arealudlæg til boligformål

Agerbæks placering tæt på motorvejsnettet og i tilknytning til Sneum Å - systemet betyder, at der i Agerbæk kan tilbydes boliger i naturskønne områder med god tilgængelighed til de store koncentrationer af arbejdspladser i Esbjerg og Kolding. Agerbæk er udpeget som områdeby og det er byrådets mål, at der i områdebyer skal være udlagt og lokalplanlagt forskellige områder til boligbebyggelse.

Fastlæggelse af boligprogrammet har taget udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2006 – 1.1.2012. Ifølge boligprogrammet forventes der et gennemsnitlig årligt boligbyggeri på 4 boliger og i alt 48 boliger i perioden 2013 – 2025. Inden for områderne omfattet af lokalplan nr. 75 er der en restrummelighed på 3 grunde mens der inden for lokalplan nr. 84 er en restrummelighed på 11 grunde. Det vil sige, at der for enkeltområde 01.01.B08 i kommuneplanen i alt er en restrummelighed svarende til 14 boliger. Enkeltområde 01.01.B09 udgør et areal på ca. 1,9 ha, hvilket svarer til ca. 19 boliger. Der er derfor en restrummelighed på ca. 33 boliger i Agerbæk og et underskud i forhold til det forventede boligbehov på ca. 15 boliger. Derfor udvides enkeltområde 01.01.B09 med yderligere 1,6 ha.

Oversigt	Enkeltområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	01.01.B08 (lokalplan 75 og 84)	-	14
	01.01.B09	1,9 ha	19
Restrummelighed 2012		-	33
Forventet boligbehov i perioden 2013-2025		-	48
Forventet restrummelighed		-1,5 ha	- 15
Behov for nye arealudlæg		1,5 ha	15
Forslag til nye arealudlæg	01.01.B09	1,7 ha	17
Planlagt restrummelighed		0,2 ha	2

Arealer til boligformål.

Derudover udvides enkeltområde 01.01.B05 med en enkelt matrikel. Årsagen er, at matriklen er enten bebygget og anvendes til boligformål.

Arealudlæg til erhvervsformål

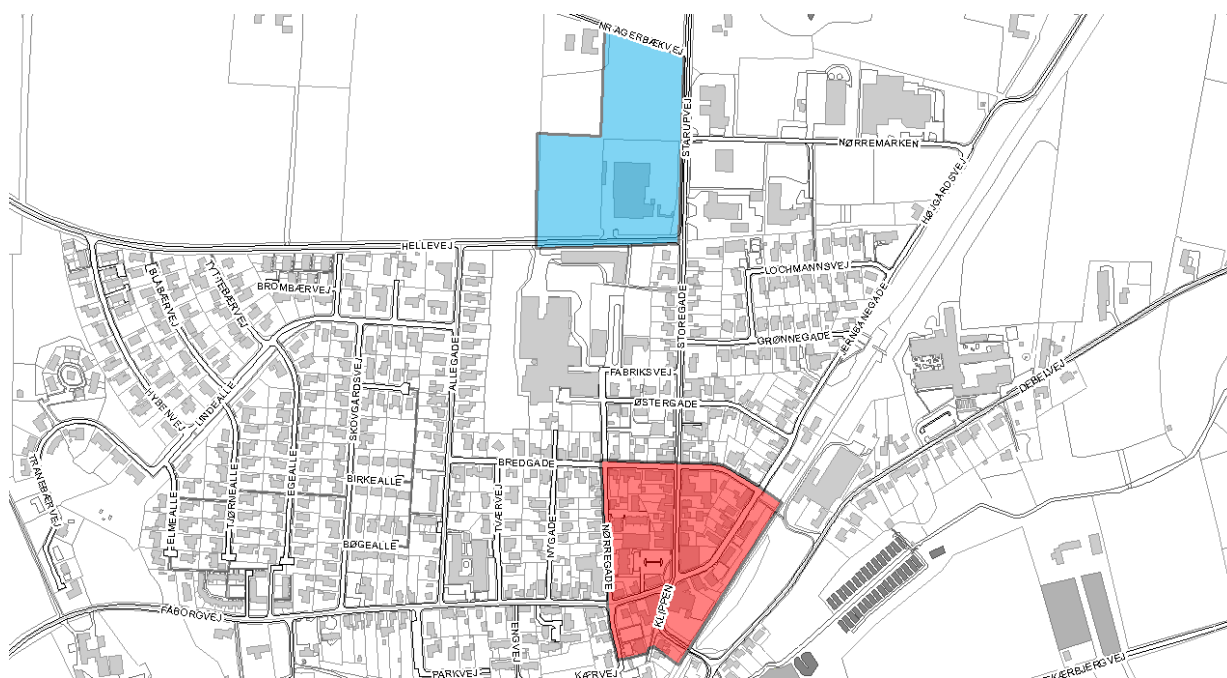
Agerbæks placering tæt på motorvejsnettet betyder, at der er god tilgængelighed til det overordnede vejnet og dermed potentiale for udvikling af vareproducerende erhverv. I perioden fra 2007-2012 er der ikke solgt arealer erhvervsbyggeri i Agerbæk. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 5,8 ha. Der vurderes derfor ikke at være behov for yderligere arealer til erhvervsformål i Agerbæk.

Oversigt	Enkeltområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	01.01.E02 (lokalplan 44)	1,9 ha
	01.01.E04 (lokalplan 13)	3,9 ha
Restrummelighed 2012		5,8 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2012		0 ha
Forventet behov		0 ha
Forventet restrummelighed		+ 5,8 ha
Behov for nye arealudlæg		-
Planlagt restrummelighed		+ 5,8 ha

Arealer til erhvervsformål i Agerbæk.

Arealudlæg til detailhandel

I Agerbæk er der flere butikker og andre serviceerhverv. For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i bymidten fastholdes afgrænsningen af bymidten. Fremtidige butikker skal placeres inden for denne afgrænsning. Der gives derudover fortsat mulighed for butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særlig pladskrævende varer) i et afgrænset erhvervsområde mod nord.



Ovenstående kort viser bymidteafgrænsningen med rød og område til butikker med særlig pladskrævende vare med blå.

Det langsigtede perspektiv

Siden sidste kommuneplanrevision er der gennemført et projekt om lokalsamfundsudvikling i Agerbæk. Projektet har resulteret i et idekatalog med forskellige indsatsområder og projekter.



Udviklingskort for Agerbæk

Som det fremgår af udviklingskortet for Agerbæk er der fem indsatsområder med forskellige projektideer. En del af projektideerne indenfor indsatsområderne friluftsområde, rugekasse, kultur- og idrætshus og bæredygtig grøn by kan få indflydelse på kommuneplanen afhængigt af, hvordan og hvor de planlægges gennemført.

Bevaringsværdige bygninger i Agerbæk

AGERBÆK

vejnavn	husnr	bygnr	bevaringsværdi
Jernbanegade	4	1	4
Jernbanegade	27	1	4
Kærbjergvej	7	1	1
Kærbjergvej	13	1	4
Storegade	14	1	3
Storegade	16	1	4
Storegade	30	1	4

ENKELTOMRÅDE 01.01.B01 - AGERBÆK, AGERBÆK

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. bebyggelseshøjde	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	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B02 - AGERBÆK, AGERBÆK

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. bebyggelseshøjde	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	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B03 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse	Åben lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	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	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B04 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse	Åben lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	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	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B05 - AGERBÆK, AGERBÆK

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. bebyggelseshøjde	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	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B06 - AGERBÆK, AGERBÆK

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. bebyggelseshøjde	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	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B07 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.B08 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels 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 bebyggelsen som helhed.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	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		

ENKELTOMRÅDE 01.01.B09 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Bologområde	
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 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		

ENKELTOMRÅDE 01.01.B10 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Boligområde - Tæt lav
Konkret anvendelse	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	35 % for området under ét.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.BL01 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. bolig og pr. 60 m ² erhvervsetageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	overvejende sluttet facadebebyggelse
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.BL02 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Blandet bolig og erhverv
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. bolig og pr. 60 m ² erhvervsetageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	overvejende sluttet facadebebyggelse
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.BL03 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Blandet bolig og erhverv	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Fritliggende bebyggelse	
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 01.01.BL04 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Blandet bolig og erhverv	
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Boligområde - Åben lav	Blandet byområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 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	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Overvejende sluttet facadebebyggelse	
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 01.01.C01 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Centerområde	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Centerområde	Centerområde
Konkret anvendelse	Blandet bolig og erhvervsbebyggelse	Butikker blandet med boliger
Max. bebyggelsesprocent	50 % for den enkelte ejendom.	50 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Ny bebyggelse skal i udformning, omfang og materialevalg harmonere med det eksisterende stationsbymiljø. Sluttet facadebebyggelse.	
Særlige bevaringsinteresser	Ny bebyggelse skal placeres i facadelinjen	
Beplantning		
Andet	Det i enkeltområde 01.01.C01 samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 10.000 m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500 m ² for dagligvarebutikker og 2.000 m ² for udvalgswarebutikker.	

ENKELTOMRÅDE 01.01.E01 - AGERBÆK, AGERBÆK

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. bebyggelseshøjde	10 meter
Etageantal	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.E02 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	10 meter
Etageantal	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.E03 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels 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	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	Det samlede bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i enkeltområderne 01.01.E03 må ikke overstige 15.000 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.

ENKELTOMRÅDE 01.01.E04 - AGERBÆK, AGERBÆK

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	10 meter
Etageantal	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.E05 - AGERBÆK, AGERBÆK

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	10 meter
Etageantal	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.E06 - AGERBÆK, AGERBÆK

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. bebyggelseshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 etageareal
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.001 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål	
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Uddannelsesinstitutioner	Sociale institutioner
Konkret anvendelse	Skole	Daginstitution
Max. bebyggelsesprocent	50 % for den enkelte ejendom.	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		Min. 6000 m ²
Max. bebyggelseshøjde	10 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Min. 4.000 m ²
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 100 m ² etageareal	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området	
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 01.01.O02 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål	
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Kirke og kirkegård	Kirke og kirkegård
Konkret anvendelse	Kirke og kirkegård	Præstegård
Max. bebyggelsesprocent	40 % for området under ét.	30 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	12 meter	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	Min. 2 p-pladser pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Karakter af den nuværende bebyggelse skal fastholdes. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området.	
Særlige bevaringsinteresser	Kirken	
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 01.01.O03 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Område til off. formål
Konkret anvendelse	Ældrecenter
Max. bebyggelsesprocent	40 % for området under ét.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	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	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.O04 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Område til off. formål
Konkret anvendelse	Daginstitution
Max. bebyggelsesprocent	40 % for området under ét.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	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	

ENKELTOMRÅDE 01.01.R01 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område	
Eksisterende zonestatus	Landzone	
Fremtidig zonestatus	Landzone	
Anvendelsens art	Område til off. formål	Område til off. formål
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg	Grønt område
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.	Friholdes for bebyggelse.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	3,5 meter	
Etageantal	Max. 1 etage	
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning	Bebyggelse til idrætsbrug	
Særlige bevaringsinteresser	Skoven	
Beplantning		
Andet		

ENKELTOMRÅDE 01.01.R02 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Anvendelsens art	Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse	Bypark
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	3,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 01.01.T01 - AGERBÆK, AGERBÆK

Fremtidig anvendelse	Tekniske anlæg
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Rensningsanlæg
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	