

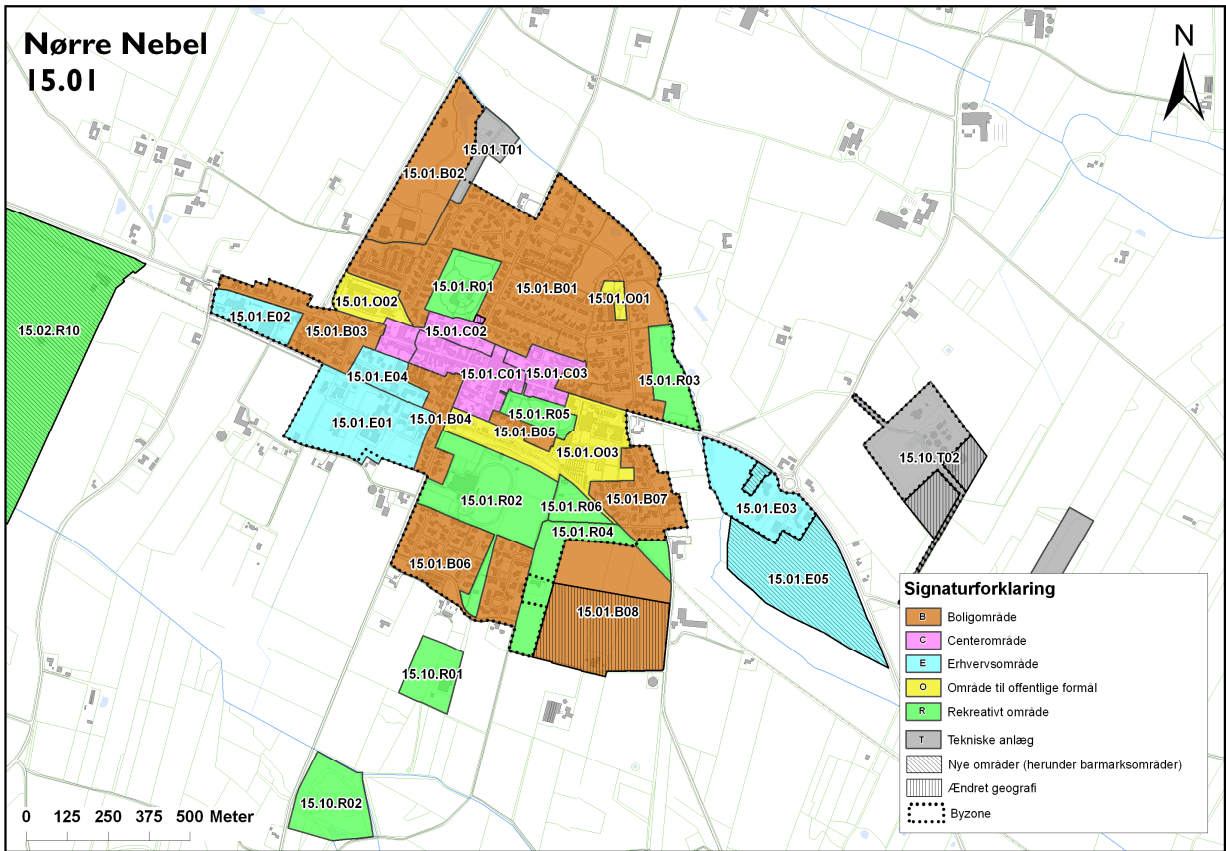
15. Nørre Nebel

15.01 Nørre Nebel By

15.10 Åbent land – Nørre Nebel

Bevaringsværdige bygninger

Rammer



15.01 Nørre Nebel By

Status

Nørre Nebel er en områdeby med udviklingspotentialer inden for bosætning, detailhandel, turisme og erhverv.

Nørre Nebel ligger i den nordvestlige del af Varde Kommune tæt ved Nymindegab og sommerhusområderne ved Houstrup. Afstande til Nymindegab er ca. 8 km, mens afstanden til Varde er ca. 22 km.

Nørre Nebel kan føres tilbage til 1330-1348 og blev udskiftet i 1791. Nørre Nebel gennemskæres øst/vest af både jernbanen og hovedvejen, Nymindegabvej. Nørre Nebel er endestation for Varde - Nørre Nebel Jernbanen anlagt i 1903. Byen har præg af at være stationsby med facadebyggeri langs hovedvejen Nymindegabvej. Nørre Nebel er præget af trafik langs Nymindegabvej. Trafikken er til og fra sommerhusområderne langs Vestkysten. Lidt vest for Nørre Nebel findes feriecenteret SeaWest.

Der er ikke en klar grænse mellem åbent land og Nørre Nebel fra øst, vest eller Nord/nordøst. Grænsen mellem det åbne land og byen mod vest er til gengæld klart defineret mellem Tarmvej og byen.

Nørre Nebel er omkranset af åbent land, men syd for byen ligger henholdsvis Nørre Nebel Skov og Nebel Hede.

Bymidten i Nørre Nebel er fint defineret og har en del butikker og en række liberale erhverv. Af offentlige servicetilbud findes der i byen blandt andet læge, bibliotek, musikskole, dagpleje, børnehave, kommunal folkeskole med overbygning, plejecenter og kirke. Derudover findes idrætshal, svømmehal/vandland og stadion lidt udenfor byen.

Befolkningsudvikling

I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Nørre Nebel by, landdistrikt og sogn. Af tabellen fremgår det, at både antallet af indbyggere i Nørre Nebel by og sogn er steget siden 2008, mens antallet af indbyggere i landdistriktet er faldet siden år 2008.

By, landdistrikt og sogn	2008	2012	Udvikling +/-
Nørre Nebel by	1326	1356	+30
Nørre Nebel landdistrikt	223	206	-17
Nørre Nebel sogn	1549	1562	+13

Befolkningsudviklingen i Nørre Nebel.

Bykvaliteter:

Nørre Nebel har et karakteristisk stationsbymiljø i forbindelse med stationen ved hovedvejen Nymindegabvej. Langs Nymindegabvej er bebyggelse facadebyggeri og er opstået i forbindelse med jernbanestationen.

I bymidten af Nørre Nebel er bebyggelse i gadeline og den gamle bystruktur kan stadig ses. Derudover eksisterer en del gamle villa forholdsvis tæt på centrum. Villaerne ligger mellem stationen og centrum.

Tovet i Nørre Nebel er blevet renoveret med blandt andet ny belægning og beplantning.

Nørre Nebel Kirke ligger i den sydøstlige ende af byen. Kirken er en lang bygning bestående af kor, skib, tårn og våbenhus. Kirken er forholdsvis lav og ligger i den nordlige ende af kirkegården på det højeste punkt. Kirken markerer sig ikke i bybilledet og er kun synlig få steder mellem den eksisterende bebyggelse. Til gengæld markerer kirken sig fint i nærmiljøet omkring skolen bortset fra nord, hvor en række træer langs kirkegårdsdiget skærmer udsigten. Fra det åbne land markerer kirken sig mest på længere afstand, hvor toppen af tårnet kan ses over trætoppene. Kun mod syd ses kirken på tættere afstand, da ingen bebyggelse dækker for indsigten.

Principper for planlægningen

Byen skal udbygges hovedsageligt syd for hovedgaden (Bredgade) og med forbindelser til de store skovområder syd og vest for byen.

Ved udbygning af byen skal der tages hensyn til kirkens markering i landskabet fra syd således, at fremtidig bebyggelse og beplantning ikke skærmer for kirken.

For at udnytte bosætningspotentialet skal der løbende være et udbud af forskellige attraktive bosætningsmuligheder med adgang til rekreative områder.

Det skal tilstræbes at bevare de bevaringsværdige bygninger samt byens karakteristiske stationsbymiljø.

Bymidten skal styrkes som et attraktivt by- og handelsmiljø ved at udbygge og koncentrere butikker og servicefunktioner omkring midtbyens karakteristiske tætte bebyggelsesstruktur.

Servicefunktioner rettet mod turister skal søges placeret i nær tilknytning til Nørre Nebel.

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 Nørre Nebel er der på nuværende tidspunkt tre enkeltområder med restrummelighed (enkeltområde 15.01.B01, 15.01.B02 og 15.01.B08). To af enkeltområderne er lokalplanlagt henholdsvis enkeltområde 15.01.B01 og 15.01.B02. Enkeltområde 15.01.B01 er på nuværende tidspunkt over 2/3 udbygget. Derfor kan påbegyndes lokalplanlægning for enkeltområde 15.01.B08.

Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013

Arealudlæg til boligformål

Nørre Nebels placering tæt ved Blåbjerg klitplantage og Vesterhavet betyder, at der i Nørre Nebel kan tilbydes boliger med adgang til naturskønne områder. Nørre Nebel 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 i alt 90 boliger i perioden 2013 – 2025. Sammenholdes dette tal med den forventede restrummelighed er der behov for nyt arealudlæg til boligformål. Derfor udvides det eksisterende enkeltområde 15.01.B08 og den planlagte restrummelighed bliver på 7,4 ha. Enkeltområde 15.01.B08 udvides mod syd, da området ligger med god afstand til skole, dagspasningsmuligheder og rekreative arealer. Derudover vil udvidelsen medvirke til at skabe en klar grænse mellem det åbne land og byen mod syd.

Oversigt	Enkeltområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	15.01.B01 (Lokalplan 82 og 62)		19 ¹
	15.01.B02 (Lokalplan 10)		11
	15.01.B08	4,4 ha	44
Restrummelighed 2012			74
Forventet boligbehov i perioden 2013-2025			90
Forventet restrummelighed		-1,6 ha	-16
Behov for nye arealudlæg		1,6 ha	16
Forslag til nye arealudlæg	15.01.B08	9 ha	90
Arealer der foreslås udtaget			
Planlagt restrummelighed		7,4 ha	74

Arealer til boligformål i Nørre Nebel.

1) Antallet af boliger er udregnet ved at addere antallet af eksisterende byggegrund og et areal som endnu ikke er udstykket men udlagt til boligområde.

Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2007 til 2012 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Nørre Nebel. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 3,3 ha. Nr. Nebel har potentiale i forhold til etablering af virksomheder, fx store serveranlæg i tilknytning til de oversøiske højhastighedsfibre der føres i land ved Vestkysten faciliteter. Med det formål at kunne tilbyde arealer til sådanne virksomheder udlægges et nyt erhvervsområde med enkeltnummer 5.01.E05. Enkeltområdet udlægges på hele eller dele af matriklerne 3a, 5y og 6g Nr. Nebel By, Nr. Nebel.

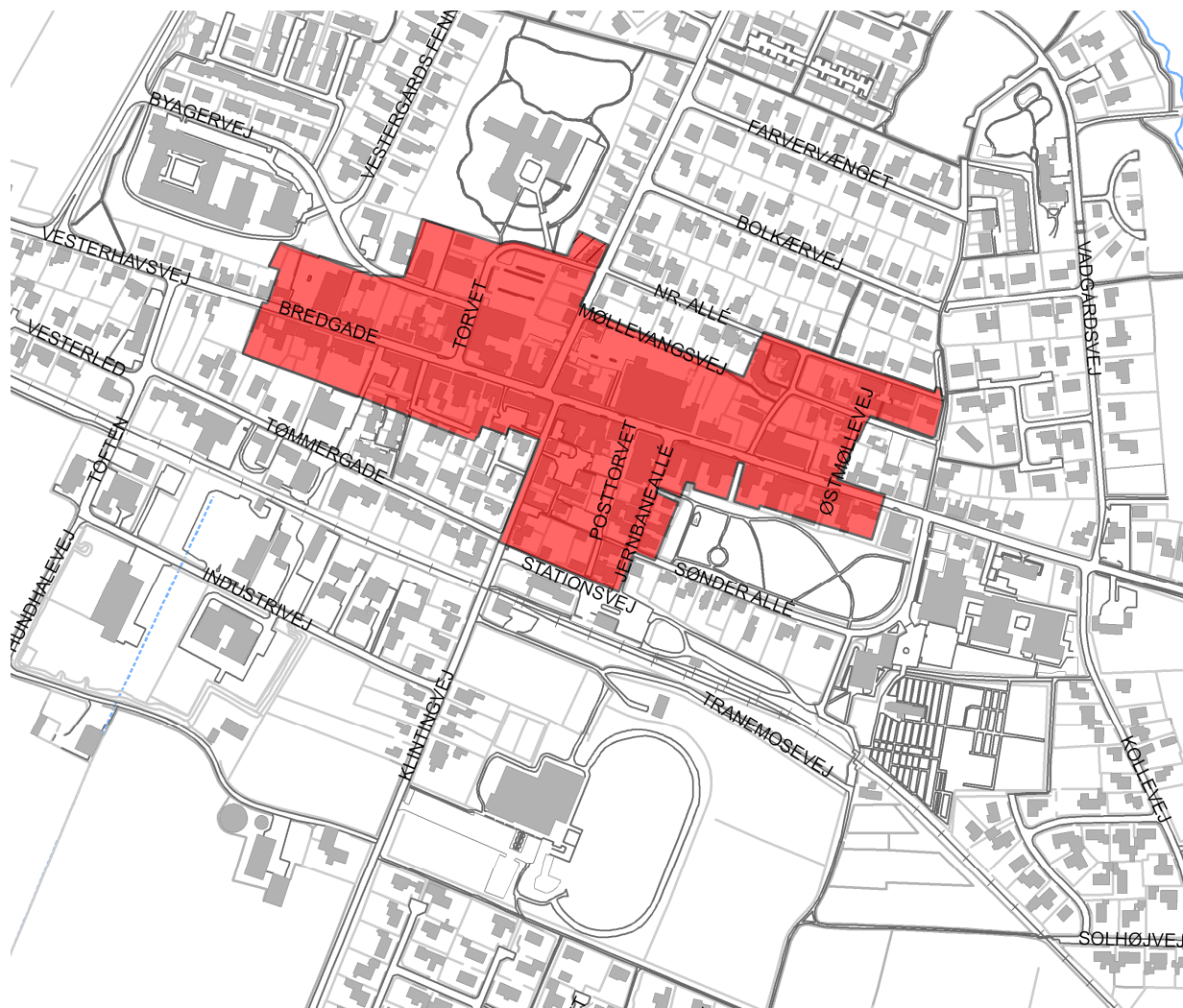
Derudover udvides enkeltområde 15.01.E03, så en beboelsesejendom, der er beliggende i erhvervsområdet, inkluderes i rammeområdet. Det omhandler matrikel 5h, Nr. Nebel By, Nr. Nebel.

Oversigt	Enkeltområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	15.01.E01	0,7 ha
	15.01.E03 (Lokalplan 85)	2,6 ha
Restrummelighed 2012		3,3 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2007-2012		0 ha
Forventet behov		0 ha
Forventet restrummelighed		+ 3,3 ha
Behov for nye arealudlæg		0 ha
Forslag til nye arealudlæg	15.01.E05	10,4 ha
Planlagt restrummelighed		+ 13,7 ha

Arealer til erhvervsformål i Nørre Nebel.



Arealudlæg til detailhandel

I Nørre Nebel er der flere butikker og andre serviceerhverv. Der sker en mindre justering af den eksisterende bymidten, så centralt placerede ejendomme i forhold til parkeringsmuligheder inddrages. Fremtidige butikker skal forsat placeres inden for afgrænsningen. Der gives derudover fortsat mulighed for butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i et afgrænset erhvervsområde mod nord.



Ovenstående kort viser bymidteafgrænsningen med rødt.

Signaturforklaring

-  Bymidteafgrænsning KP13
-  Ændringer i detailhandelafrænsningen i KP13



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

Signaturforklaring

- Områder til butikker med særlig pladskrævende varer KP13
- Ændringer i detailhandlafgrænsningen i KP13

Arealudlæg til tekniks formål

Enkeltområde 15.10.T02 udvides mod øst med en del af matrikel 16g, Sædding By, Nr. Nebel således, at det eksisterende biogasanlæg sikres udviklingsmuligheder.

Det langsigtede perspektiv

Før der inddrages yderligere arealer til byformål i Nørre Nebel, skal der udarbejdes en udviklingsplan. Udviklingsplanen skal være med til at sikre, at Nørre Nebels potentialer inden for turisme, detailhandel, bosætning og erhverv udnyttes.

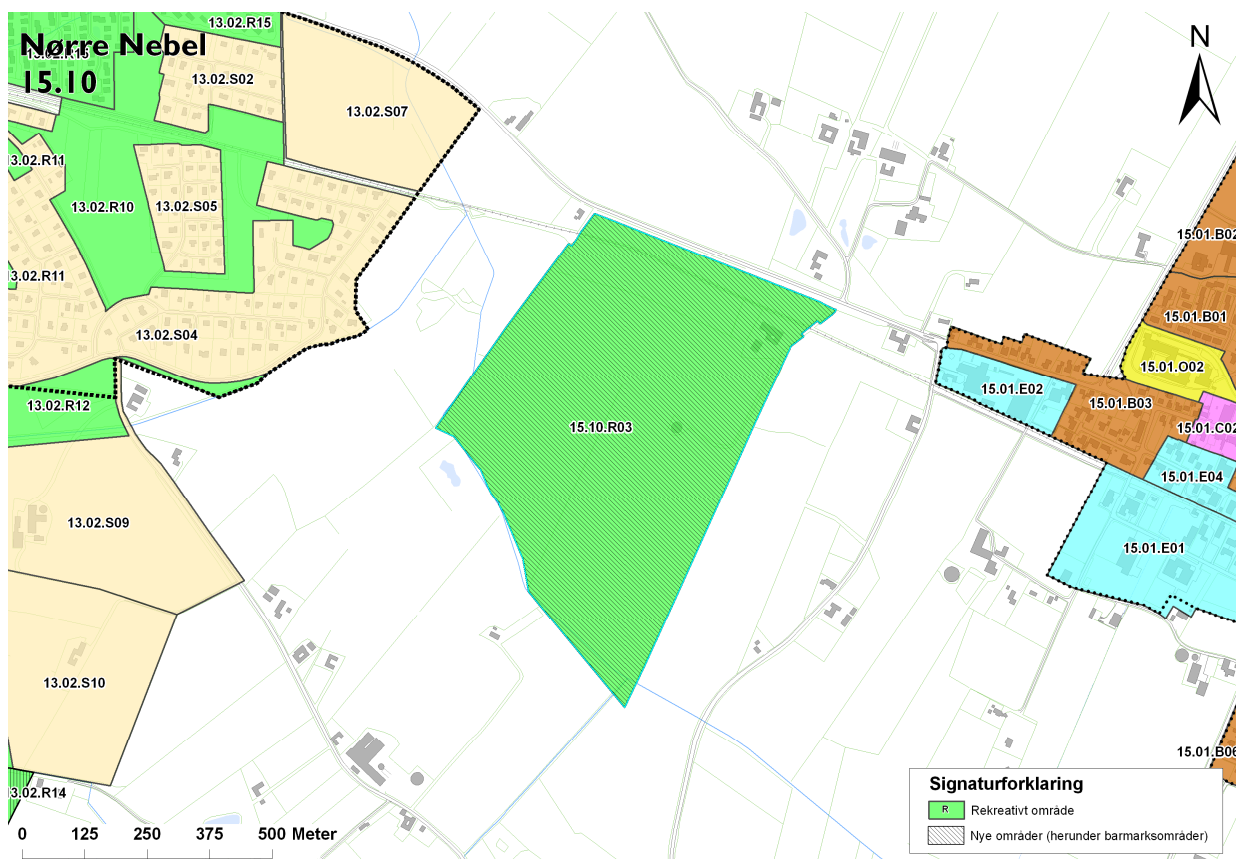
15.10 Åbent land – Nørre Nebel

Nedenfor ses rammekort for områder i det åbne land i Nørre Nebel lokalområde.

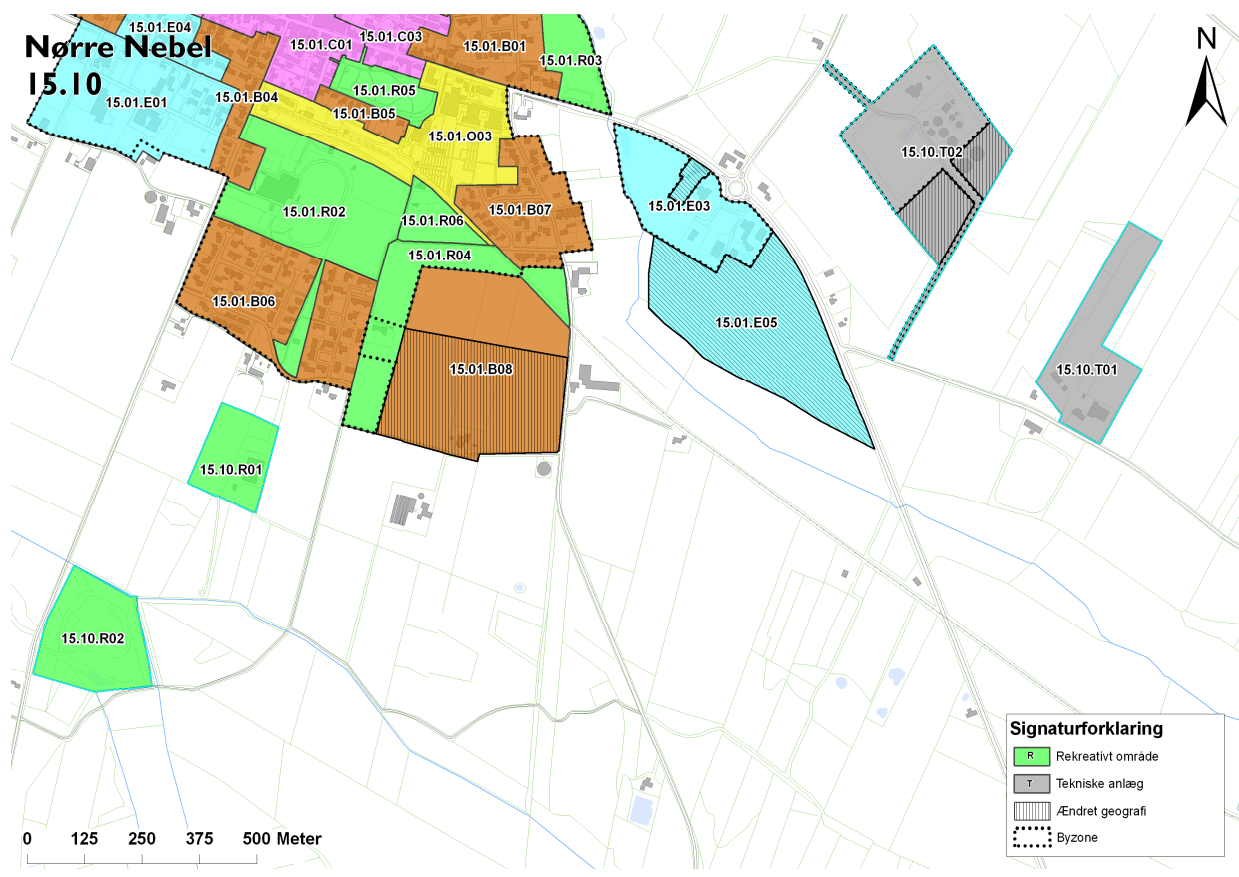
Forslag til arealudlæg – Kommuneplan 2013

Arealudlæg til rekreativt formål

Et nyt rekreativt enkeltområde med nummer 15.10.R03 udlægges vest for Nørre Nebel og syd for Vesterhavsvej. Hensigten er at give mulighed for at etablere en dyrepark/ZOO på arealet. Mere præcist omhandler det matriklerne 23a, 23e, 23l, 23ac og del af 20p (baneareal) Nr. Nebel By, Nr. Nebel. Den samlede størrelse på rammeområdet er ca. 38 ha.



Nørre Nebel 15.10



Bevaringsværdige bygninger i Nørre Nebel

NØRRE NEBEL

vejnavn	husnr	bygnr	bevaringsværdi
Borkvej	40	1	3
Borkvej	41	1	4
Borkvej	41	2	4
Borkvej	41	3	4
Bredgade	12	1	3
Bredgade	20B	1	4
Bredgade	22	1	4
Bredgade	22	2	4
Bredgade	27	1	3
Bredgade	32	1	3
Bredgade	46	1	3
Bredgade	60	1	4
Bredgade	63	1	1
Bredgade	76	1	4
Bredgade	88	1	3
Bredgade	88	2	3
Bredgade	91	1	4
Jernbaneallé	4	1	4
Jernbaneallé	8	1	3
Jernbaneallé	10	1	3
Klintingvej	2A	1	3
Klintingvej	4	1	4
Klintingvej	6	1	4
Kollevej	7	1	4
Kvongvej	111	1	4
Kærnvej	26	1	3
Kærnvej	26	2	3
Kærnvej	36	1	3
Nr. Allé	1	2	3
Stationsvej	1	1	2
Stationsvej	1	2	3
Stationsvej	1	3	3
Vadgårdsvej	1	1	3

ENKELTOMRÅDE 15.01.B01 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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	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	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.B02 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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. 2 etager
Min. opholdsarealer	Min. 10 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.B03 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.B04 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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 15.01.B05 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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	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	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.B06 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Boligområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Boligområde - Åben lav
Konkret anvendelse	Åben lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for åben-lav bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.B07 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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	6,5 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 15.01.B08 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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. bebyggelseshøjde	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	Området kan først lokalplanlægges når 2/3 af de udstykkede grunde i enkeltområde 15.01.B01 eller i enkeltområde 15.01.B02 er bebygget.	

ENKELTOMRÅDE 15.01.C01 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Centerområde		
Eksisterende zonestatus	Byzone		
Fremtidig zonestatus	Byzone		
Anvendelsens art	Centerområde	Centerområde	Centerområde
Konkret anvendelse	Butikker blandet med boliger	Butikker blandet med boliger	Blandet bolig og erhvervsbeb
Max. bebyggelsesprocent	110 % for den enkelte ejendom.	110 % for den enkelte ejendom.	110 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse			
Max. bebyggelseshøjde	12,5 meter langs Vesterhavsvej	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager med udnyttet tagetage langs Vesterhavsvej	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	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	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold			
Bebyggelsens udformning			
Særlige bevaringsinteresser	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.		
Beplantning			
Andet	Det samlede bruttoetageareal til butikformål for enkeltområde 15.01.C01-15.01.C03 må ikke overstige 15.000 m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500 m ² for dagligvarebutikker og 2.000 m ² for udvalgsbutikker.		

ENKELTOMRÅDE 15.01.C02 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Centerområde		
Eksisterende zonestatus	Byzone		
Fremtidig zonestatus	Byzone		
Anvendelsens art	Centerområde	Centerområde	Centerområde
Konkret anvendelse	Butikker blandet med boliger	Butikker blandet med boliger	Blandet bolig og erhvervsbeb
Max. bebyggelsesprocent	60 % for den enkelte ejendom.	60 % for den enkelte ejendom.	60 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse			
Max. bebyggelseshøjde	12,5 meter langs Vesterhavsvej	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager med udnyttet tagetage langs amtsvejen	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold			
Bebyggelsens udformning			
Særlige bevaringsinteresser			
Beplantning			
Andet	Det samlede bruttoetageareal til butikformål for enkeltområde 15.01.C01-15.01.C03 må ikke overstige 15.000 m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500 m2 for dagligvarebutikker og 2.000 m2 for udvalgsbutikker.		

ENKELTOMRÅDE 15.01.C03 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Centerområde		
Eksisterende zonestatus	Byzone		
Fremtidig zonestatus	Byzone		
Anvendelsens art	Centerområde	Centerområde	Centerområde
Konkret anvendelse	Butikker blandet med boliger	Butikker blandet med boliger	Blandet bolig og erhvervsbeb
Max. bebyggelsesprocent	60 % for den enkelte ejendom.	60 % for den enkelte ejendom.	60 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse			
Max. bebyggelseshøjde	12,5 meter langs Vesterhavsvej	8,5 meter	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager med udnyttet tagetage langs Vesterhavsvej	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold			
Bebyggelsens udformning			
Særlige bevaringsinteresser			
Beplantning			
Andet	Det samlede bruttoetageareal til butikformål for enkeltområde 15.01.C01-15.01.C03 må ikke overstige 15.000 m2. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500 m2 for dagligvarebutikker og 2.000 m2 for udvalgsbutikker.		

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. 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 15.01.E02 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	Min. 1500 m ²
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	Det samlede bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i enkeltområde 15.01.E02 må ikke overstige 10.000 m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m ² . 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 ² .

ENKELTOMRÅDE 15.01.E03 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Tungere 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. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.E04 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Erhvervsområde
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Erhvervsområde
Konkret anvendelse	Lettere industri
Max. bebyggelsesprocent	30 % 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	

ENKELTOMRÅDE 15.01.E05 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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	
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 15.01.001 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

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 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. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.O02 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Kirke og kirkegård
Konkret anvendelse	Kirke
Max. bebyggelsesprocent	
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.O03 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Område til offentlige formål
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Område til off. formål
Konkret anvendelse	Skole
Max. bebyggelsesprocent	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager
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	I

ENKELTOMRÅDE 15.01.R01 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Anvendelsens art	Rekreativt område	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Feriecenter	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	35 % for den enkelte ejendom.	35 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelseshøjde	10 meter	10 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Min. 35 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer	Min. 35 % af området anvendes til større samlede fælles opholdsarealer
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	Hotel, motel, feriecenter, konferencecenter, individuelle feriebebyggelser, helårsbeboelse samt tilhørende servicefaciliteter.	
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	Kiosk på max. 150 m ² og et mindre antal udvalgsvarerbutikker med et samlet areal på max. 1000 m ² .	

ENKELTOMRÅDE 15.01.R02 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område		
Eksisterende zonestatus	Byzone		
Fremtidig zonestatus	Byzone		
Anvendelsens art	Rekreativt område	Rekreativt område	Kolonihaver
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg	Svømmehal/vandland	
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.		15 % af den enkelte grund må bebygges. Max. 10 % for området under ét.
Grundstørrelse			
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter	8,5 meter	3,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager	Max. 2 etager	Max. 1 etage
Min. opholdsarealer			
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold			
Bebyggelsens udformning			
Særlige bevaringsinteresser			
Beplantning			
Andet			

ENKELTOMRÅDE 15.01.R03 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Grønt område
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.R04 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Grønt område
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.R05 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Bypark
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.R06 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Bypark
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	
Etageantal	
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.01.T01 - NØRRE NEBEL, NØRRE NEBEL

Fremtidig anvendelse	Tekniske anlæg
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Fremtidig zonestatus	Dels byzone, dels landzone
Anvendelsens art	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Rensningsanlæg
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	4,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.10.R01 - NØRRE NEBEL, LANDOMRÅDE

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Rekreativt grønt område
Konkret anvendelse	Andre idrætsanlæg
Max. bebyggelsesprocent	45 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Rideskole
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.10.R02 - NØRRE NEBEL, LANDOMRÅDE

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Grønt område
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	6 meter
Etageantal	Max. 1 etage
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Spejderhytte
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.10.R03 - NØRRE NEBEL, LANDOMRÅDE

Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Rekreativt område
Konkret anvendelse	Dyrepark/ZOO
Max. bebyggelsesprocent	
Grundstørrelse	
Max. bebyggeshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 2 etager
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes indenfor området og fastsætte ved lokalplanlægning.
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.10.T01 - NØRRE NEBEL, LANDOMRÅDE

Fremtidig anvendelse	Tekniske anlæg
Eksisterende zonestatus	Landzone
Fremtidig zonestatus	Landzone
Anvendelsens art	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Deponeringsanlæg
Max. bebyggelsesprocent	Friholdes for unødvendig bebyggelse.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Min. 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Affaldsbehandlingsanlæg, genbrugsplads, sorteringshal, offentlig materielgård og lagerplads.
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	

ENKELTOMRÅDE 15.10.T02 - NØRRE NEBEL, LANDOMRÅDE

Fremtidig anvendelse	Tekniske anlæg
Eksisterende zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelsens art	Tekniske anlæg
Konkret anvendelse	Forsyningsanlæg
Max. bebyggelsesprocent	50 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse	
Max. bebyggelseshøjde	8,5 meter, dog kan skorstene og siloer tillades i større højde
Etageantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	
Min. parkeringspladser	Fastlægges ved lokalplanlægning
Trafikforhold	
Bebyggelsens udformning	Biogasanlæg, fjernvarme.
Særlige bevaringsinteresser	
Beplantning	
Andet	