

LØGUMKLOSTER

KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 1E10

FOR ET ERHVERVSOMRÅDE VED JØRGENSEGÅRDVEJ

## LØGUMKLOSTER KOMMUNE

### Lokalplan nr. 1.E.10

#### for et erhvervsområde ved Jørgensgårdvej

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Da der er behov for mere udlæg af areal til erhvervs- og industriformål inddrages arealer omkring Jørgensgårdvej til sådanne formål.

Ved placering af erhverv og industri skal der tages hensyn til de omkringliggende områder med hensyn til erhvervsgener som støv, røg og støj. Derfor kan området med fordel have sin beliggenhed her.

Erhverv og industri placerer sig gerne omkring omfartsveje, da de har en reklamemæssig interesse heri.

#### § 1. Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

at det af planen omfattede område anvendes til erhvervs- og industriformål.

at der udlægges veje og afskærmning mod områdets skel.

at området iøvrigt i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplan og på vedhæftede kort angivne retningslinier.

#### § 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende arealer:

parcel af matr.nr. 148, Løgumkloster

matr.nr. 1189, Løgumkloster

matr.nr. 2120, Løgumkloster

matr nr. 2121, Løgumkloster

samt alle parceller, der efter den 1. april 1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

#### § 3. Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, såsom industri, håndværk, oplagspladser, garageanlæg og lignende.

3.2 På hver grund må tillige opføres en beboelsesbygning til brug for ejeren eller som tjenestebolig for en af virksomheden ansat person.

- 3.3 Indenfor det af lokalplanen omfattede område kan der efter byrådets godkendelse opføres bebyggelse eller andet til fælles formål for områdets erhvervsdrivende.

#### § 4. Udstykninger.

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med kommunens forudgående godkendelse.
- 4.2 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1500 m<sup>2</sup>.

#### § 5. Vejforhold.

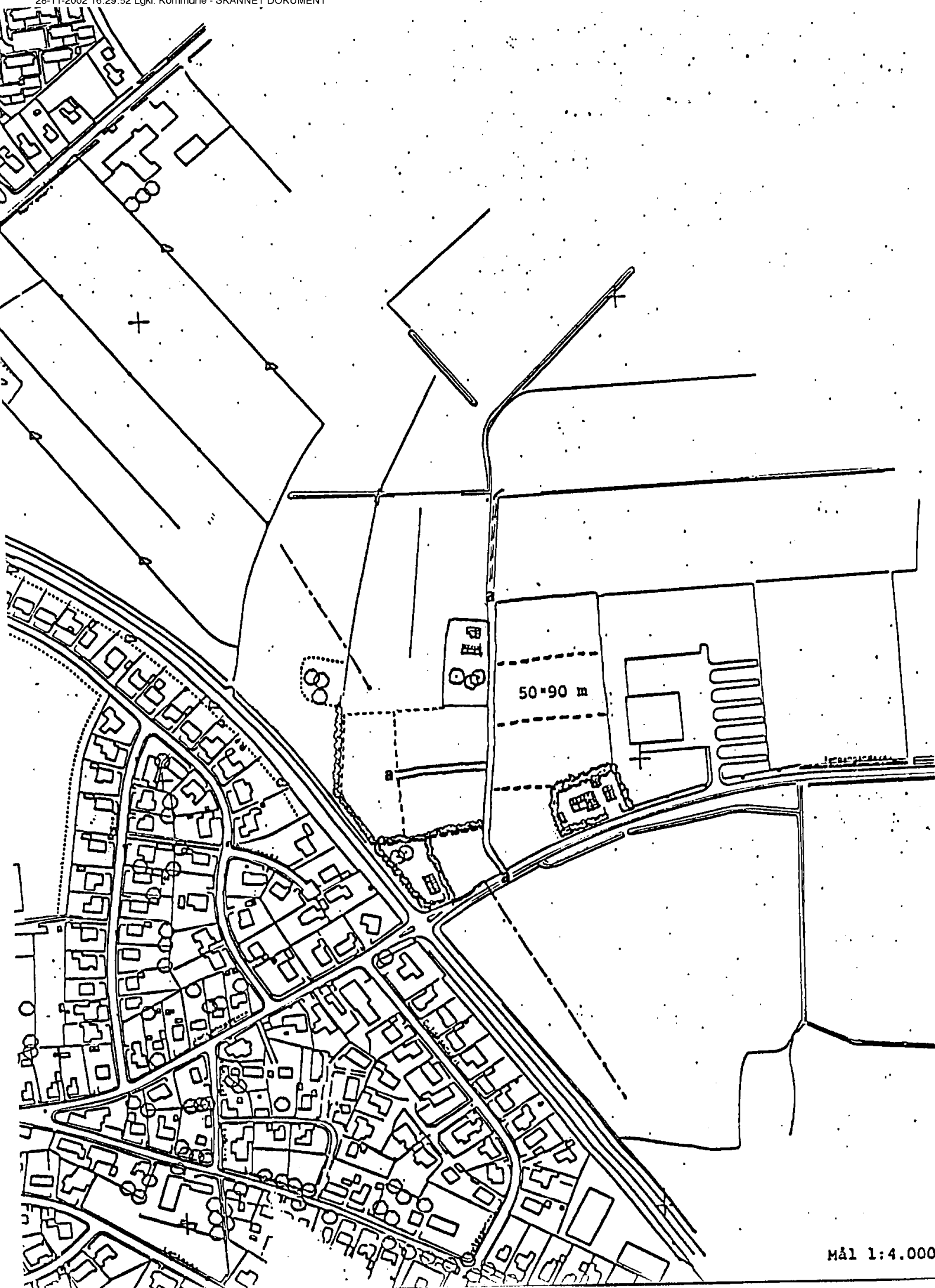
- 5.1 Al vejadgang til området skal ske ad vej a-a.
- 5.2 Der udlægges areal til udvidelse af en nord/syd gående vej med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort. Vejen får således en bredde af 10 m. Udvidelsesarealet skal falde ligeligt på vejens to sider.
- 5.3 Andre veje må kun anlægges efter nærmere godkendelse af byrådet.
- 5.4 Byggelinien for Omfartsvejen (landevej 503) er fastsat til 20 m fra kørebanens midtlinie plus højdeforskelstillæg på 2 gange højdeforskellen plus 1 m til passage.
- 5.5 Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 3. ansat samt kundeparkering.
- 5.6 Der må ikke forekomme parkering på offentlige arealer.

#### § 6. Ledningsanlæg og antenner.

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, skal udføres som jordkabler.
- 6.2 Området indeholder delvis og tilgrænser 2 vandløb - vandløbsnr. 102 og 104. I henhold til vandløbsloven må der ikke opføres bygninger nærmere end 5 m fra vandløbets kant. Ovennævnte vandløb vil, hvor de er til gene for planens udførelse, blive rørlagt.
- 6.3 Indenfor området kan der efter byrådets godkendelse opstilles fælles-antenneanlæg eller antenneanlæg for den enkelte ejers eget brug. Som hovedregel skal der ske tilslutning til et fællesantenneanlæg.

#### § 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Den enkelte ejendom må højst bebygges med 33% af grundarealet.
- 7.2 Det samlede rumfang af bygningen på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal. (Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- 7.3 Bebyggelse må ikke placeres nærmere vejskel end 10,0 m og nærmere naboskel end 5,0 m.
- 7.4 Al bebyggelse skal respektere de i byggeloven stillede krav om højde og afstandsforhold til naboskel og vej.



7.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

#### § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8.2 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

#### § 9. Ubebyggede arealer.

9.1 Ejendommens ubebyggede arealer skal til enhver tid holdes i sømmelig stand og må ikke være til gene for andre virksomheder i området.

9.2 Hvor særlige forhold taler derfor, kan byrådet påbyde, at der opsættes indtil et 2 m højt hegn om den enkelte parcel.

9.3 Der etableres et 3-rækket beplantningsbælte langs Omfartsvejen. Beplantningen kan bestå af opstammede egetræer, ask og spidsløn. Mellem træerne plantes et bælte bestående af spirea, snebold, tjørn og vildæble.

9.4 Beplantningen skal være etableret inden bebyggelsen i området tages i brug.

9.5 Beplantning og vedligeholdelse af de enkelte parceller forudsættes, at skulle ske i henhold til overenskomsten med grundejerne og foretages af disse.

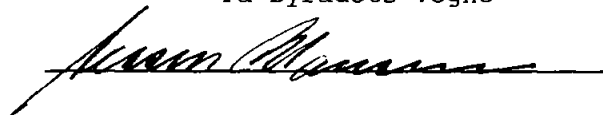
#### § 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

10.1 Samtlige ejendomme i området skal tilsluttes naturgas, og bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

#### Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Løgumkloster byråd, den 3. maj 1988.

På byrådets vegne



I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt, dog under forbehold af Planstyrelsens godkendelse af tillæg nr. 14 til § 15 - rammer.

Løgumkloster Byråd, den 6. september 1988.

På byrådets vegne



