

Lokalplan 01-37
for erhvervsområdet syd for
Industrivej i Løgumkloster

INDHOLDSFORTEGNELSE:

REDEGØRELSE.....	3
LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED	3
FORMÅL MED LOKALPLANEN.....	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
FREMtidIGE MULIGHEDER	3
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	3
KOMMUNEPLANLÆGNING.....	3
VARMEPLANLÆGNING	3
SPILDEVANDSPPLAN	3
VANDFORSYNINGSPPLAN	4
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	4
EVENTUELLE FORURENEDE GRUNDE.....	4
FREDNING.....	4
LANDBRUGSPPLIGT	4
LOKALPLANENS INDHOLD.....	4
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	5
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	5
LOKALPLAN 01-37	6
§ 1 <u>Formål</u>	6
§ 2 <u>Område og zonestatus</u>	6
§ 3 <u>Områdets anvendelse</u>	6
§ 4 <u>Udstykninger</u>	7
§ 5 <u>Vejforhold</u>	7
§ 6 <u>Parkeringsforhold</u>	7
§ 7 <u>Ledningsforhold</u>	7
§ 8 <u>Bebyggelsens omfang og placering</u>	7
§ 9 <u>Bebyggelsens ydre fremtræden</u>	7
§ 10 <u>Ubebyggede arealer</u>	8
§ 11 <u>Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse</u>	8
KORTBILAG.....	9

REDEGØRELSE.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED.

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Løgumkloster by, syd for Industrivej.

FORMÅL MED LOKALPLANEN.

Formålet med lokalplanen er,

at afslutte industriområdet ud mod det åbne land, og

at give mulighed for at udvide eksisterende virksomheder og give plads til nye virksomheder.

EKSISTERENDE FORHOLD.

På området er i dag kommunens genbrugsplads og biludstilling, desuden marker ud mod det åbne land.

FREMTIDIGE MULIGHEDER.

Udarbejdelse af lokalplanen giver mulighed for at afslutte industriområdet med beplantningsbælte ud mod det åbne land, at etablere autofirma m.v. og udvide kommunens genbrugsplads.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

KOMMUNEPLANLÆGNING

Området er 1E13 i kommuneplan 1994-2005 for Løgumkloster Kommune med følgende bestemmelser:

VARMEPLANLÆGNING

Ifølge varmeplanen for Løgumkloster Kommune ligger området i naturgasområde, og rumopvarmning i ny bebyggelse skal tilsluttes denne opvarmningsform. Direkte elopvarmning er ikke tilladt.

SPILDEVANDSPLAN

Ifølge spildevandsplanen for Løgumkloster Kommune skal områdets spildevand tilsluttes Løgumkloster renseanlæg.

VANDFORSYNINGSPLAN

Ifølge vandforsyningsplanen for Løgumkloster Kommune skal området tilsluttes Løgumkloster Vandværk.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

EVENTUELLE FORURENEDE GRUNDE.

Ejere h.h.v. brugere har i følge affaldsdepotlovens § 19 og 20 anmeldelsespligt, hvis der under bygge- og anlægsarbejder konstateres forurening på en ejendoms jord eller undergrund. Kommunen er herefter pligtig til at standse de igangværende aktiviteter i det område, hvor forureningen er konstateret, indtil der er taget stilling til, hvad der skal ske med den forurenede jord.

Alternativt kan der gennemføres en forureningsundersøgelse på grunden, inden der udstedes byggetilladelse.

FREDNING

Området er beliggende indenfor skovbyggelinien, som søges flyttet til lokalplangrænsen.

LANDSBRUGSPLIGT

Området er ikke omfattet af landbrugspligt bortset fra matr. nr. 692, Løgumkloster, hvor landbrugspligten søges ophævet.

LOKALPLANENS INDHOLD

Af lokalplanens indhold fremgår,

- at området er et erhvervsareal,
- at området afsluttes med beplantningsbælte ud mod det åbne land, og
- at udenomsarealer, især forarealet skal holdes i en sømmelig stand.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre servitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 3. juli 1996 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 3. juli 1997.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (det vil sige fra den 28. august 1996) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at planlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageareal overholdes.

LOKALPLAN 01-37
FOR ERHVERVSOMRÅDET OMKRING
INDUSTRIVEJ I LØGUMKLOSTER.

I henhold til planloven (lov nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Formål.

1.1 Lokalplanens formål er

- at fastlægge områdets anvendelse og bebyggelse,
- at minimere miljømæssige gener overfor naboområderne,
- at give mulighed for at udvide eksisterende virksomheder i området,
- at overføre området til byzone,
- at fastlægge fællesbestemmelser for forarealer, og
- at området disponeres i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinier, som er grundlaget for udarbejdelse af denne lokalplan.

§ 2 Område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag A og omfatter følgende matr.nr. :
del af matr. nr. 611, 692, 1029, 1329, 2168. alle Løgumkloster ejerlav, samt alle parceller, der efter den 3. juli 1996 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 som industrivirksomheder, produktionsvirksomheder, håndværksvirksomheder, lager, engroshandel og fragtmandsvirksomhed, værksteder, fabrikker, vaskerier, automobilhandlere, vognmandsvirksomheder, vaskeri, kommunal materialegård og genbrugsplads.
- 3.2 Der må ikke etableres virksomheder med særlige beliggenhedskrav (jvf. Regionplan 1993-2004 for Sønderjyllands Amt, retningslinie 3.2.3).
- 3.3 Der må ikke etableres boliger i området.

- 3.4 Virksomheder i området må ikke påføre naboområderne et støjniveau, der overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjniveau, der er gældende for det pågældende område.
- 3.5 I lokalplanområdet må virksomhedernes bidrag til støjniveauet ikke overstige 60 dB(A).
- 3.6 Inden for området kan opføres transformerstationer og lignende til områdets forsyning.

§ 4 Udstykninger.

- 4.1 Der må ikke udstykkes grunde, der er mindre end 2.000 m².

§ 5 Vejforhold.

- 5.1 Området vejbetjenes fra Industrivej, der udvides til en kørebanebredde på 7 m med rabatter på 2 m, i alt 11 m udlæg.
- 5.2 Indkørsler markeres og antallet minimeres under hensynstagen til virksomhedens drift.

§ 6 Parkeringsforhold.

- 6.1 På hver ejendom anlægges/udlægges parkeringsareal, svarende til mindst 1 parkeringsplads for hver 3. ansatte samt kundeparkering, eller et af byrådet i konkret tilfælde fastlagt antal.
- 6.2 Hvis kravet, jvf. pkt. 6.1 om parkeringsareal ikke kan opfyldes på den enkelte ejendom, betaler ejeren et beløb til en fælles parkeringsfond. Beløbet fastsættes, opkræves og administreres af Byrådet.
- 6.3 Af- og pålæsning af varer skal ske inde på virksomhedens grund.

§ 7 Ledningsforhold.

- 7.1 Elledninger, herunder til vejbelysning og lyslederkabler, må ikke fremføres som luftledninger, men kun som jordkabler.
- 7.2 Antenneanlæg må kun etableres med Byrådets tilladelse.

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 8.2 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Mindre bygningsdele kan gives en større højde, når det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, der efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- 9.2 Skiltning, flagning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 Ubebyggede arealer.

- 10.1 Langs området grænse mod syd etableres et beplantningsbælte på 5 m.
- 10.2 Hvor særlige forhold taler derfor, kan Byrådet påbyde, at der om den enkelte parcel op-sættes et indtil 2,0 meter højt, tæt hegn, kombineret med beplantning.
- 10.3 Ejendommens ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 10.4 Langs med ejendommenes skel mod vej skal der etableres en lav hæk med enkeltstående træer, se illustrationsskitse.

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

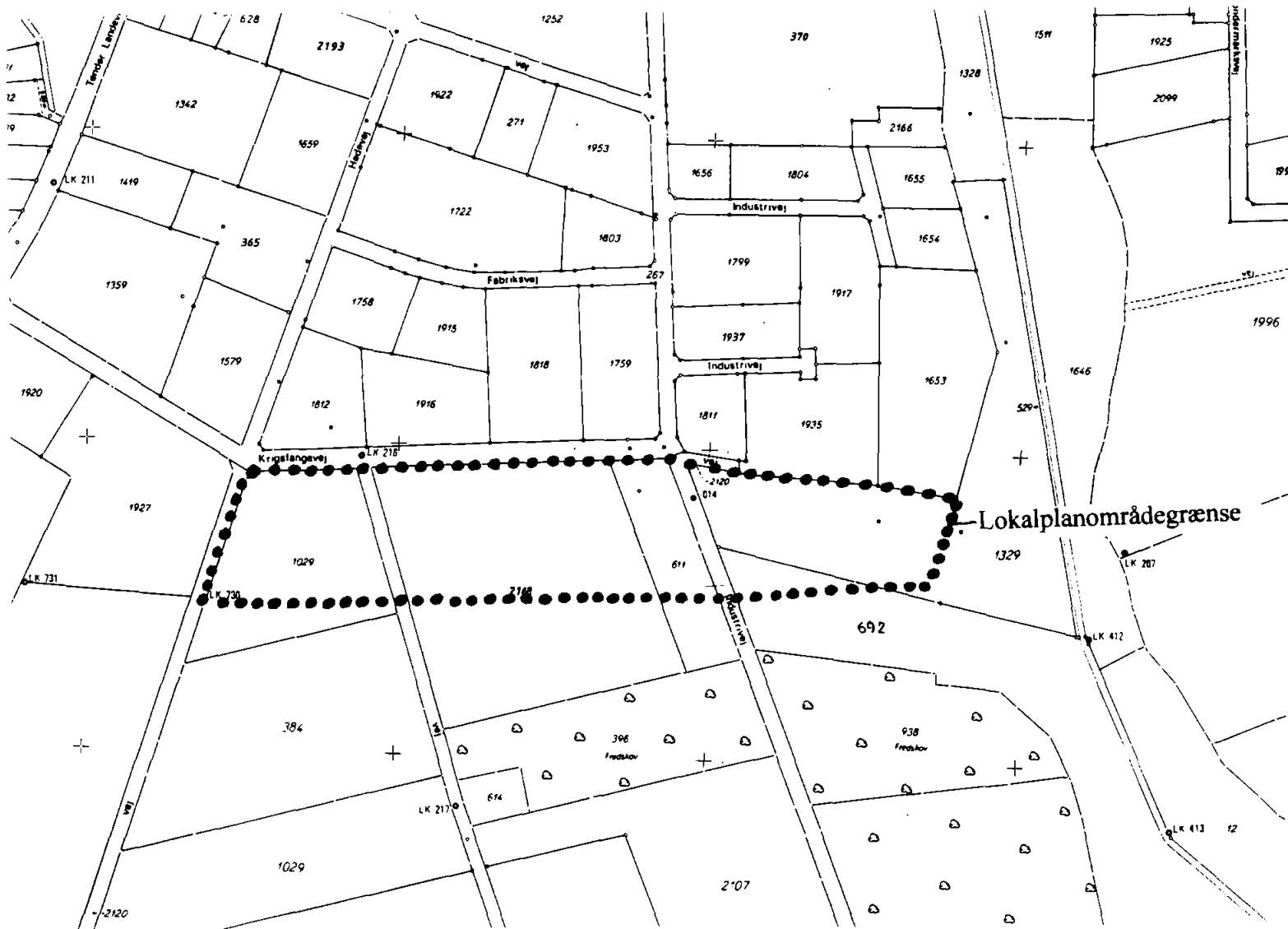
- 11.1 Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets godkendelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet den kollektive forsyning med naturgas.
- 11.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret det i § 10 stk. 1 nævnte beplantningsbælte.
- 11.3 Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse, at skovbyggelinien er flyttet.


Således vedtaget i henhold til § 27 i planloven.

Løgumkloster Byråd, den 8. oktober 1996

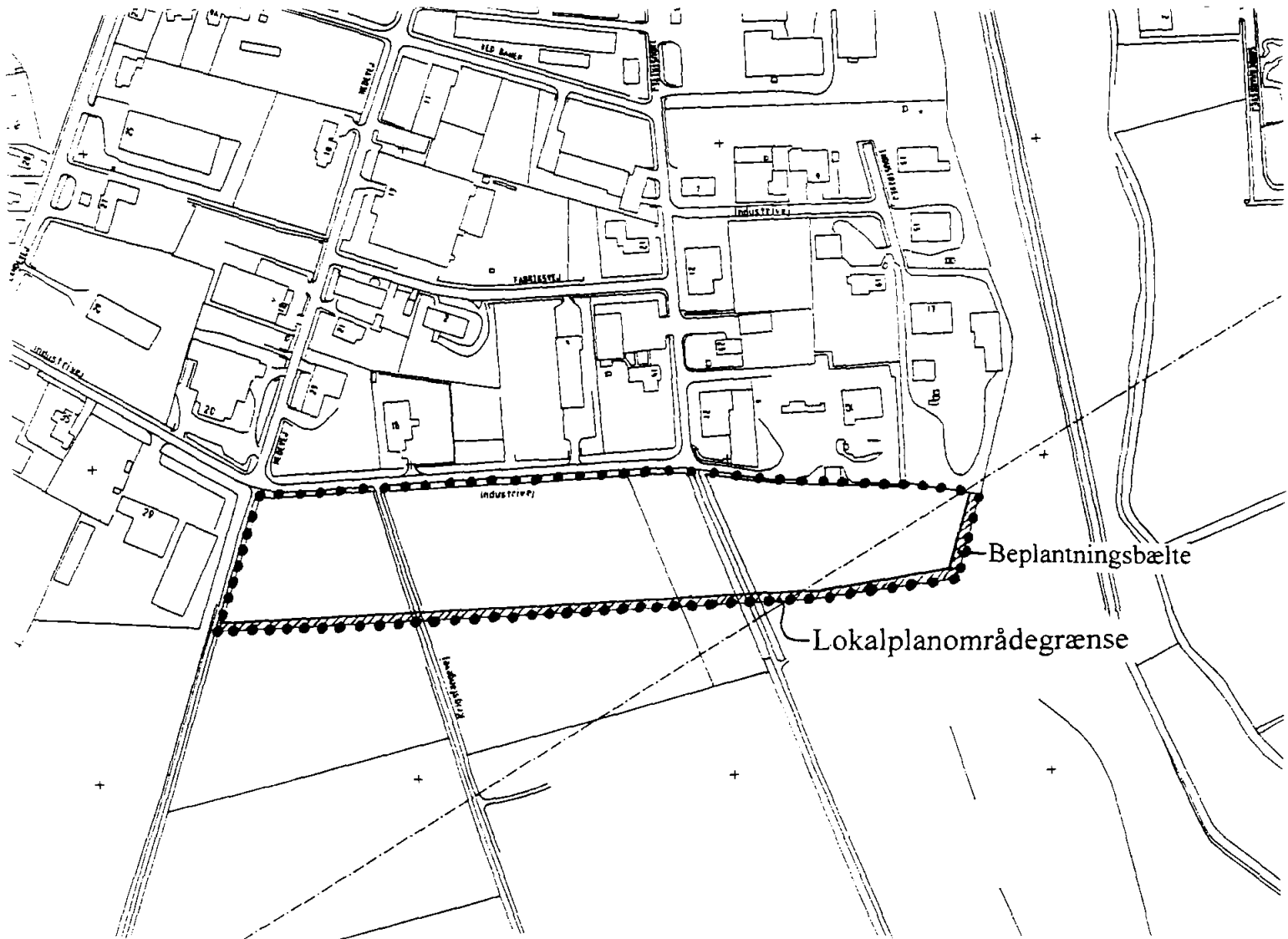



Kaj Armann
borgmester

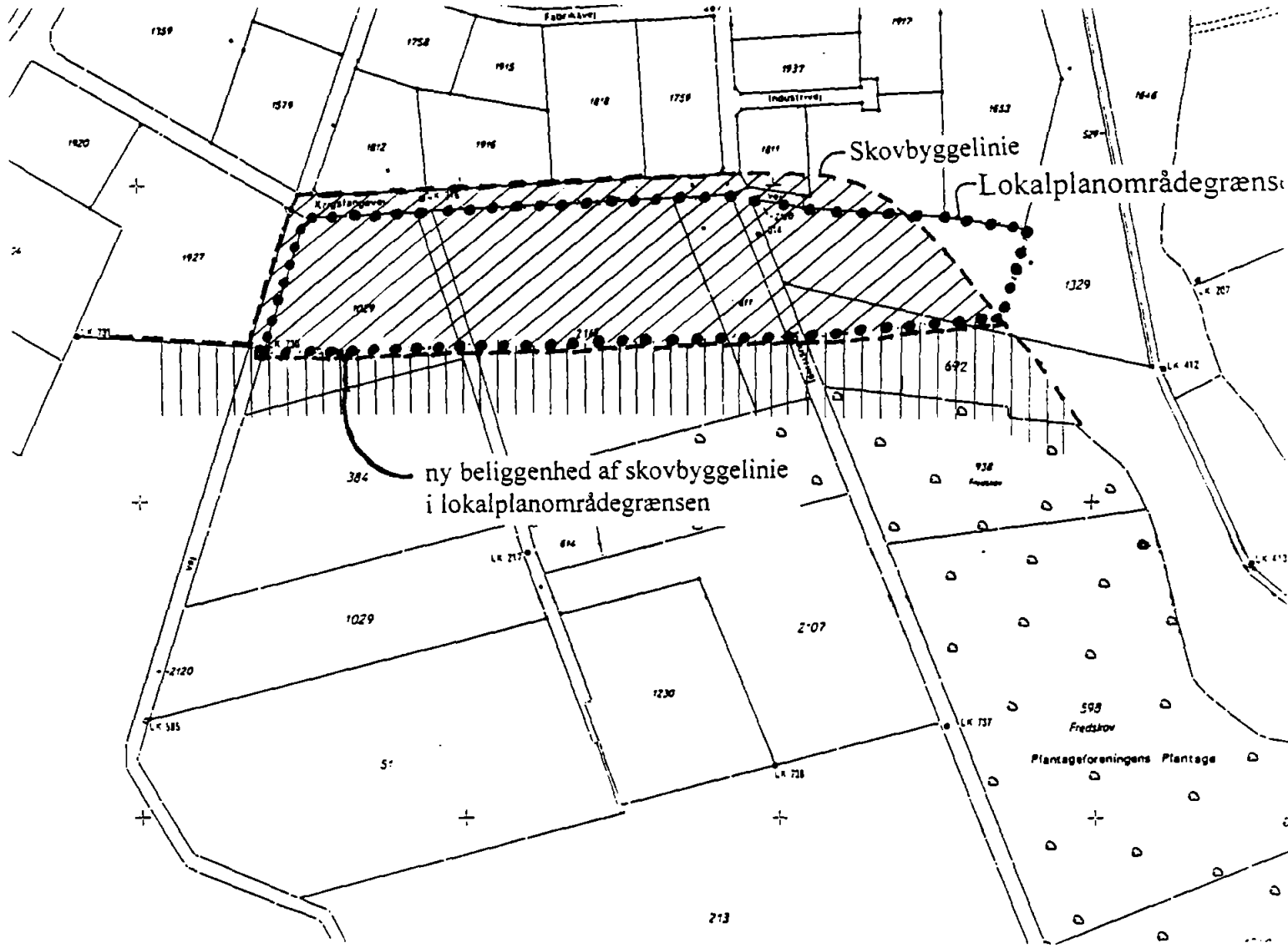


 Løgumkloster kommune Teknisk forvaltning	Dato. 04.06.1996
	Mål: 1:4000
Lokalplan 01-37 Kortbilag A	Tegn. nr.






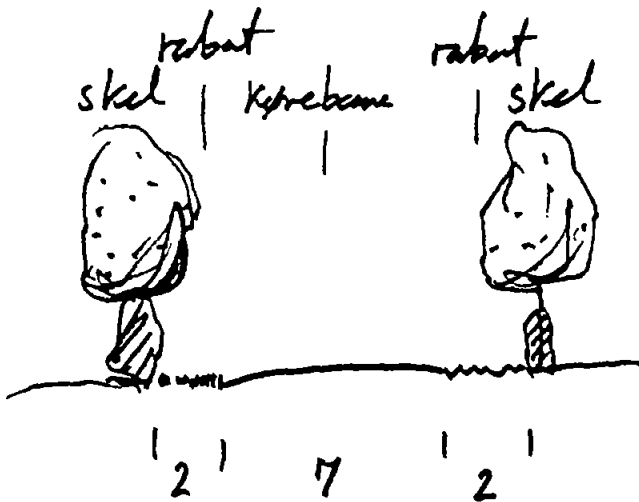
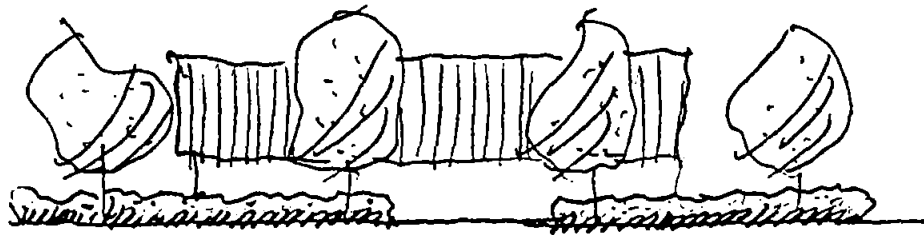
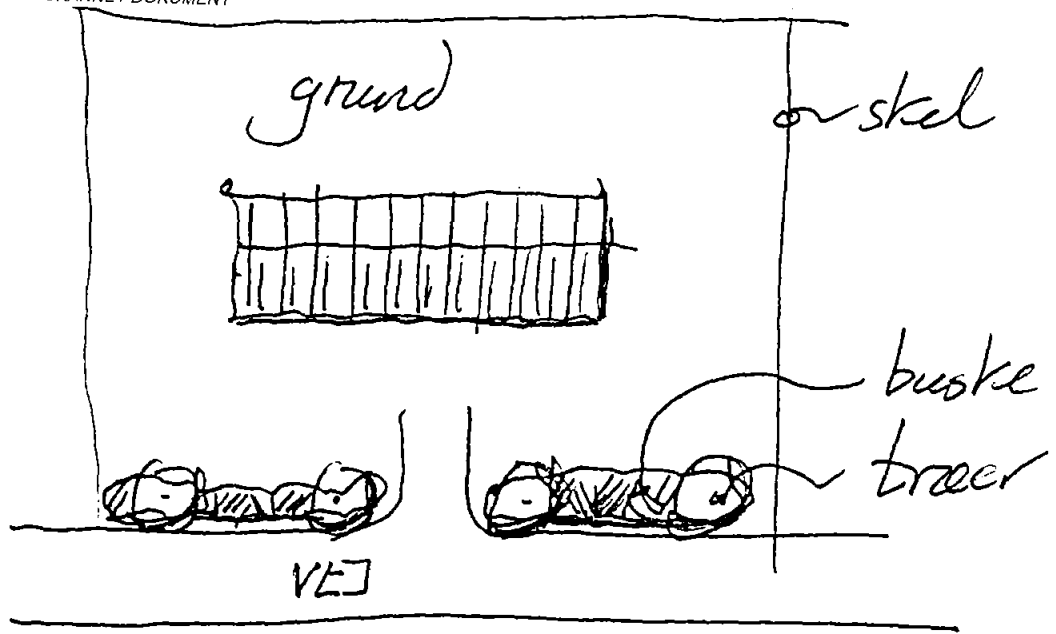
 Løgumkloster kommune Teknisk forvaltning	Date: 04.06.1996
	Hål: 1:4000
Lokalplan 01-37 Kortbilag B	Tegn. nr.




Signaturforklaring:

- //// oprindelig skovbyggelinie
- |||| ny skovbyggelinie beliggende i lokalplanområdegrænsen

 <p>Løgumkloster kommune Teknisk forvaltning</p>	Date:
	04.06.1996
<p>Lokalplan 01-37 Kortbilag C</p>	Mål:
	1:4000
	Tegn. nr.



 Løgumkloster kommune Teknisk forvaltning	Dato: 28.05.1996
Lokalplan 01-37 Illustrationsskitse	Mål: Tegn. nr.