

# Lokalplan nr. 115-310

Bymidten – den ældre bykerne

Løgumkloster





# Indhold

---

## VEJLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN? .....	4
LÆSEVEJLEDNING .....	4
OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG .....	4
INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER .....	4
LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER .....	5
KLAGEVEJLEDNING .....	5

## INDLEDNING

INDLEDNING .....	6
------------------	---

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL .....	8
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS .....	8
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE .....	10
§ 4 UDSTYKNINGER .....	11
§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING .....	11
§ 6 BYGNINGSBEVARING .....	13
§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN .....	13
§ 8 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, LAR, BEPLANTNING OG HEGN ..	22
§ 9 VEJE, STIER OG PARKERING .....	24
§ 10 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING .....	26
§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER .....	27
§ 12 SERVITUTTER .....	28
§ 13 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING .....	28

## LOKALPLANENS REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND .....	29
LOKALPLANENS FORMÅL .....	29
LOKALPLANENS AFGRÆNSNING .....	30
LOKALPLANOMRÅDET .....	30
LOKALPLANENS INDHOLD .....	31
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING .....	64
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING .....	66
SERVITUTTER .....	69
TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER .....	70

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

VEDTAGELSE .....	71
OFFENTLIGGØRELSE .....	71

## BILAG

KORTBILAG A 1- MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING OG DELOMRÅDER .....	72
KORTBILAG B 1 - LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort) .....	74
KORTBILAG C 1 - BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER (pr. februar 2018) .....	76
KORTBILAG D1 - BINDINGER .....	78
BILAG E - LISTE MED BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER (pr. juni 2018) .....	81

# Vejledning

---

*Dette hæfte indeholder lokalplan nr. 115-310 Bymidten – den ældre bykerne, Løgumkloster.*

## **HVAD ER EN LOKALPLAN?**

En lokalplan fastsætter bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, stier, veje osv. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Planloven kan læses på:  
[www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk)

Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt beslutte, at udarbejde et lokalplanforslag. Efter planloven skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en lokalplan:

- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.
- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

## **LÆSEVEJLEDNING**

Lokalplanen består af en redegørelse og en række lokalplanbestemmelser. I redegørelsen fortælles kort om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning og lovgivning beskrives også. Illustrationerne i lokalplanens redegørelsesdel er alene af vejledende karakter. Lokalplanbestemmelserne er bindende.

Bagerst i hæftet findes kommuneplantillægget, som består af en kort redegørelse for baggrunden for udarbejdelsen af kommuneplantillægget, forholdet til kommuneplanens retningslinjer og rammer for den fremtidige lokalplanlægning.

## **OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG**

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal et forslag til lokalplanen derfor offentliggøres i mindst 4 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Forslaget til lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring fra den 5. marts 2019 til den 30. april 2019.

## **INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER**

I høringsperioden er der indkommet to bemærkning og tre indsigelser. En bemærkning har medført at der er tilføjet faktuelle oplysninger om gasledning. Den anden bemærkning og indsigelserne har ikke medført ændringer i planen. Der er foretaget mindre redaktionelle tilrettelser.

---

Lokalplanen kan ses på [Plandata.dk](http://Plandata.dk). I Borgerservicebutikkerne og på bibliotekerne kan planen endvidere ses i 4 uger efter offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af planen.

Lokalplanen kan ses på:  
[Plandata.dk](http://Plandata.dk)

Oplysninger om planen kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø på: tlf.: 74 92 92 92 eller pr. e-mail: [teknisk@toender.dk](mailto:teknisk@toender.dk).

Tønder Kommunes  
hjemmeside:  
[www.toender.dk](http://www.toender.dk)

### **LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER**

Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

En lokalplan medfører ikke handlepligt, men når der ændres i de eksisterende forhold, træder bestemmelserne i kraft.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

### **KLAGEVEJLEDNING**

Når en plan er endelig vedtaget, kan der ifølge planlovens § 58 klages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål, og det skal ske inden 4 uger. Fristen regnes fra den dag hvor planen offentliggøres.

Du kan klage hvis du har en retlig interesse i sagens udfald eller ifølge planlovens § 59, er en landsdækkende forening eller organisation, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Ved retlige spørgsmål forstås spørgsmål, som drejer sig om de procesmæssige forhold i forbindelse med planens udarbejdelse og vedtagelse.

Hvis du ønsker at klage, kan du klage via klageportalen, som ligger på [www.naeveneshus.dk](http://www.naeveneshus.dk) eller [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Du logger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk), ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for privatpersoner og kr. 1.800,- for virksomheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold. Dog kan lovligheden af indholdet påklages.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du undtagelsesvist vil søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du henvende dig til Tønder Kommune.

# Indledning

---



## INDLEDNING

Lokalplanen er udarbejdet for at få en ny samlet bevarende lokalplan for den ældre bymidte i Løgumkloster. Området har indtil nu, delvist været omfattet af seks lokalplaner.

Den nye lokalplan har til formål at fastlægge anvendelsen i området til centerformål, boligområder og fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, optage bevaringsværdige bygninger og samtidig give mulighed for at højne bymiljøet.

Der ændres ikke på den faktiske anvendelse af området, men planen giver mulighed for en udvikling som kan styrke bymiljøet, handelslivet og bosætningen, samtidig med at bygningernes ydre bevares.

Planområdet omfatter et areal på ca. 18,6 ha. som er beliggende nord for kirkegården og afsluttes mod øst af Østergade og Lillegade, mod nordøst af Alleén, nordligst af den tidligere vandmølle i Møllegade og mod vest af Vestergade og Slotsgade.

Løgumkloster har en bygningskultur som går tilbage til middelalderen, men indenfor planområdet har bebyggelsen fået sin nuværende udformning efter bybranden i 1809.

Planen tager udgangspunkt i at bevare bygningskulturen og byens særpræg i bymidten. Det er resterne af de gamle gårde, de lave længehuse langs gaderne og rundt om Markedspladsen, sammen med den gamle struktur i gadenettet med smågaderne, Markedspladsen og Alleén. Det understøttes af, at bygningerne hovedsageligt er opført

---

før år 1900. Hovedparten af bygningerne i planområdet har et stilfærdigt udtryk, der er med til at give ro i gadebilledet.

Lokalplanen optager bevaringsværdige bygninger og omfatter dem af et forbud mod nedrivning. De bevarende bestemmelser gælder for alle bygninger i planområdet og tager udgangspunkt i den konkrete bygningsmasse indenfor planområdet. Formålet er at få de enkelte bygninger tilbageført eller renoveret i det formsprog og tradition, der har været i Løgumkloster på det tidspunkt, hvor bygningerne blev opført. Herved vil alle bygninger efterhånden fremstå med en arkitektur, der svarer til den oprindelige bygningstype og derved vil bygningerne være med til at højne gadebilledet og gøre området mere attraktivt.

Lokalplanområdet er i dag fuldt udbygget, så planen udlægger ikke nye byggegrunde, dog overføres en udvidelsesmulighed for museet Holmen.

# Bestemmelser

---

## TØNDER KOMMUNE

### Lokalplan 115-310

#### Bymidten – den ældre bykerne

#### Løgumkloster

I henhold til bestemmelser i lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16. april 2018, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1 FORMÅL

§1.1 Lokalplanen har til formål at:

- Bevare den gamle struktur i vejnettet, herunder Alleen og Markedspladsen, og bevare bymidtens karakter af lave længehuse med røde tegltage
- Sikre og bevare udtrykket af den ældre bebyggelse omkring Markedspladsen og området ned mod kirken
- Sikre at Markedspladsen (matr. nr. 2385 Løgumkloster og vestlig del af matr. nr. 2128 Løgumkloster) friholdes for bebyggelse, at den er offentligt tilgængelig og udlægges som grønning
- Fastholde torvet (østlig del af matr. nr. 2128 Løgumkloster) som torv
- Optage bevaringsværdige bygninger
- Sikre at vedligeholdelse og ændringer af eksisterende bebyggelse foretages med respekt for og i den oprindelige arkitektur, byggestil, materialevalg og udseende i henhold til § 7
- Sikre at nybyggeri tilpasses og udformes i harmoni med naboejendommene med hensyn til volumen, materialer og udseende
- Give mulighed for at højne kvaliteten af byrum og bymiljøet ved eksempelvis etablering af nye opholdsarealer, pladسدannelser, rekreative aktiviteter og grønne tiltag.

## § 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

### *Afgrænsning*

§2.1 Lokalplanen omfatter et areal på ca. 18,6 ha og afgrænses som vist på kortbilag A. Lokalplanen omfatter matriklerne nr. 7, 12, 13, 15, 17, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 46, 48, 49, 50, 52, 54, 56, 62, 63, 64, 72, 78, 95,

---

98, 99, 102, 103, 106, 111, 117, 120, 121, 126, 140, 149, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 169, 173, 174, 176, 177, 179, 180, 181, 184, 186, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 214, 215, 218, 222, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 249, 250, 251, 254, 259, 265, 276, 282, 306, 311, 315, 357, 363, 387, 388, 404, 407, 408, 412, 423, 425, 426, 434, 447, 449, 454, 455, 457, 464, 465, 471, 476, 478, 486, 512, 517, 518, 522, 526, 550, 552, 553, 572, 577, 585, 591, 593, 594, 596, 609, 626, 627, 656, 663, 683, 688, 702, 709, 742, 748, 764, 765, 773, 778, 779, 846, 896, 949, 952, 953, 954, 964, 967, 972, 996, 998, 1001, 1051, 1178, 1218, 1262, 1305, 1425, 1434, 1438, 1471, 1519, 1531, 1537, 1614, 1623, 1718, 1724, 1918, 1919, 2042, 2043, 2044, 2100, 2103, 2108, 2109, 2121, 2128, 2129, 2141, 2142, 2143, 2144, 2170, 2171, 2181, 2185, 2189, 2198, 2200, 2205, 2207, 2215, 2240, 2268, 2269, 2292, 2303, 2305, 2306, 2321, 2373, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2385, 7000n, samt del af 7000i, del af 7000k, del af 7000l, del af 7000m, alle Løgumkloster Ejerlav, Tønder Kommune, samt alle matrikler, der, efter lokalplanforslagets offentliggørelse, udstykkes heraf.

#### *Delområder*

- §2.2 Lokalplanområdet opdeles i 5 delområder I, II, III, IV og V som vist på Kortbilag A.

Delområde I omfatter matriklerne nr. 7, 12, 13, 17, 23, 25, 28, 30, 31, 33, 39, 41, 42, 43, 46, 48, 49, 50, 52, 54, 56, 62, 72, 95, 98, 102, 103, 111, 117, 121, 126, 140, 149, 152, 154, 155, 157, 173, 174, 176, 179, 180, 186, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 215, 218, 222, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 249, 250, 251, 254, 259, 265, 276, 282, 306, 315, 387, 388, 404, 407, 412, 423, 426, 434, 447, 449, 464, 465, 471, 476, 478, 486, 512, 517, 518, 522, 526, 550, 552, 572, 577, 585, 591, 593, 594, 596, 609, 656, 663, 688, 702, 709, 742, 748, 764, 896, 949, 952, 953, 954, 964, 967, 972, 996, 998, 1001, 1178, 1218, 1262, 1425, 1434, 1438, 1471, 1519, 1531, 1537, 1614, 1724, 1918, 2042, 2043, 2044, 2100, 2103, 2108, 2109, 2121, 2128, 2129, 2141, 2142, 2143, 2171, 2181, 2185, 2189, 2205, 2207, 2215, 2240, 2268, 2269, 2292, 2303, 2306, 2321, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2385, 7000n, samt del af 99, del af 1623, del af 7000i, del af 7000k, del af 7000l, del af 7000m, alle Løgumkloster.

Delområde II omfatter matriklerne nr. 15, 78, 153, 167, 211, 212, 214, 311, 357, 425, 457, 550, 626, 683, 1051, 1623,

---

2141, 2142, 2143, 2144, samt del af 1623, del af 7000k, alle Løgumkloster.

Delområde III omfatter matriklerne nr. 27, 37, 63, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 169, 363, 408, 553, 765, 773, 778, 779, 846, 1305, 1718, 2170, 2200, 2305, samt del af 99, del af 7000m, alle Løgumkloster.

Delområde IV omfatter matriklerne nr. 28, 38, 106, 120, 177, 181, 184, 454, 455, 627, 1919, 2198, 2373, samt del af 7000l, alle Løgumkloster.

Delområde V omfatter matriklerne nr. 64, samt del af 7000k, del af 7000m, alle Løgumkloster.

#### *Zonestatus*

- §2.3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone ved lokalplanens vedtagelse.

### **§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

- §3.1 Indenfor hele lokalplanområdet må der anlægges og etableres opholdsarealer, pladسدannelser, rekreative byrum, klimatilpasningstiltag, P-arealer og trafikikkerhedsmæssige tiltag.

Planområdet opdeles i 5 delområder, Kortbilag A.

Delområde I og II:

Områdets anvendelse fastlægges til centerområde – bymidte, som eksempelvis detailhandel, mindre værksteder, liberalt erhverv, servicevirksomheder, restauration/hotel, offentlige formål og lign. samt boliger og parkering. Miljøklasse 1-2.

Markedspladsen (vestlige del af matr. nr. 2128, Løgumkloster, og matr. nr. 2385, Løgumkloster) skal henligge som grønning og må ikke bebygges, Kortbilag C.

Torvet, den østlige del af Markedspladsen (østlig del af matr. nr. 2128, Løgumkloster) skal henligge som torv, Kortbilag C.

Område III, IV og V:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde. Der kan indpasses lokale kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre ikke-generende virksomheder. Miljøklasse 1-2.

---

## § 4 UDSTYKNINGER

- §4.1 Udstykning og sammenlægninger af matrikler må ske i det omfang, det understøtter lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Ejendomme kan tillades sammenlagt, dog skal bygningerne i det ydre fortsat fremtræde som enkeltbygninger.

Eksisterende opholds- og friarealer må ikke udstykkedes til andre formål.

- §4.2 Delområde I:  
Markedspladsen, matr. nr. 2128, Løgumkloster, og nr. 2385, Løgumkloster, må ikke udstykkedes.

Delområde III:  
Ved udstykning til åben-lav bebyggelse skal grundstørrelsen være på min. 700 m<sup>2</sup>.

Delområde IV:  
Ved udstykning til åben-lav bebyggelse skal grundstørrelsen være min. 700 m<sup>2</sup>.

## § 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### *Omfang*

- §5.1 Delområde I:  
Bebyggelsesprocenten for delområdet er max. 65 % for den enkelte ejendom.

Udvidelsesmuligheden for Museet Holmen, Østergade 13, på max. 9 m x 39 m langs Lillegade opretholdes, kortbilag B.

Omfanget af bruttoetagearealet til butikformål er udlagt som en samlet ramme for hele bymidten.

For bymidten som helhed er den samlede ramme til butikformål 13.700 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Bymidtens maksimale udvidelsesramme til butikformål er 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Den maksimale butiksstørrelse i bruttoetageareal til dagligvarer er 3.500 m<sup>2</sup> og til udvalgsvarer er 2.000 m<sup>2</sup>.

---

Delområde II:

Bebyggelsesprocenten for delområdet er max. 50 % for den enkelte ejendom.

Omfanget af bruttoetagearealet til butikformål er udlagt som en samlet ramme for hele bymidten.

For bymidten som helhed er den samlede ramme til butikformål 13.700 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Bymidtens maksimale udvidelsesramme til butikformål er 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

Den maksimale butiksstørrelse i bruttoetageareal til dagligvarer er 3.500 m<sup>2</sup> og til udvalgsvarer er 2.000 m<sup>2</sup>.

Delområde III:

Bebyggelsesprocenten for delområdet er max. 30 % for den enkelte ejendom.

Delområde IV:

Bebyggelsesprocenten for delområdet er:

Åben-lav bebyggelse max. 30 % for den enkelte ejendom.

Tæt-lav bebyggelse max. 40 % for den enkelte ejendom

Anden bebyggelse end boliger max. 30 % for den enkelte ejendom.

Delområde V:

Bebyggelsesprocenten for delområdet er max. 60 % for den enkelte ejendom.

*Bebyggelsens placering*

§5.2 Garager, carporte, udhuse skal placeres bag hovedhuset.

*Delområde I, II og III*

Bebyggelse skal i delområde I, II og III opføres som sluttet bebyggelse i facadelinje.

*Delområde IV og V*

Bebyggelse i delområde IV og V skal opføres i facadelinje.

*Bygningshøjder og etageantal*

§5.3 Delområde I:

Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m. For matr. nr. 478, Løgumkloster, er max. bygningshøjden dog 15 m.

Det maksimale etageantal er 1,5 etager. For matr. nr. 478, Løgumkloster, er etageantallet dog 3 etager.

---

Delområde II, III, IV og V:  
Den maksimale bygningshøjde er 8,5 m.  
Det maksimale etageantal er 1,5 etager.

*Byggelinjer*

- §5.4 Der er udlagt en kirkebyggelinje på 300 m omkring Løgumkloster kirke, hvor der ikke må opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 m.

*Force majeure*

- §5.5 I tilfælde af brand eller andre force majeure agtige forhold, er det tilladt at genopføre bebyggelse med en udformning, højde og placering som den oprindelige bebyggelse.

## **§ 6 BYGNINGSBEVARING**

- §6.1 Bevaringsværdige bygninger må kun nedrives med tilladelse fra Kommunalbestyrelsen.
- §6.2 Bygninger der er optaget som bevaringsværdige fremgår af listen på bilag E og vist på kortbilag C.

## **§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

- §7.1 Eksisterende bebyggelse, herunder bevaringsværdige bygninger, sidehuse og baghuse, må kun ombygges eller på anden måde ændres med tilladelse fra Kommunalbestyrelsen, eksempelvis ved tilbageføring, renoveringer, udskiftninger eller ændringer af klimaskærm.

Ved renoveringer, istandsættelser, udskiftninger skal der tages udgangspunkt i bygningens oprindelige materialer, arkitektur og byggestil.

*Facader*

- §7.2 Facadernes oprindelige arkitektur skal bevares i det formsprog som hører til bygningstypen og byggestilen. Skalmuring, træbeklædning, pladebeklædning, klinker eller anden løsning, der skjuler facadens oprindelige karakter eller detaljer tillades ikke.

Facader i blank mur skal bevares og evt. reparationer skal udføres med samme stentype, farve, forbandt og fugning som i eksisterende facademurværk. Facader i blank mur må ikke pudses, males eller beklædes.

---

§7.2.1 Eksisterende pudsede eller malede facader, herunder sidehuse og baghuse, skal males eller kalkes i lyse, dæmpede, støvede farver. Farven skal være tilpasset facadens arkitektur, byggestil, bygningens alder og nabobebyggelsens farvesætning. Bygningens oprindelige farvesætning må dog genskabes.

§7.2.2 I Klostergade skal bygninger kalkes eller males hvide, eller fremstå i rød blank mur. Dog må bygningens oprindelige farvesætning genskabes.

§7.2.3 Bygningsdetaljer, gesimser, fremspring og udsmykning /dekorationer på facader skal vedligeholdes og bevares. Ved renovering af facaden skal fremspring og detaljer fremhæves eller forsøges genskabt med udgangspunkt i bygningens oprindelige arkitektur, byggestil eller bygningstype.

Detaljer i formsten mv. der ikke er malede må ikke males. Øvrige detaljer kan fremhæves med hvid eller grå eller med en kontrastfarve, hvis det har været typisk for byggestilen.

§7.2.4 Der må ikke opsættes udvendig efterisolering, skalmuring, træbeklædning, pladebeklædning, flisebeklædning eller anden beklædning på facaderne herunder sidehuse og baghuse.

§7.2.5 På bygningen Klostergade 7, den tidl. rutebilstation, matr. nr. 764, Løgumkloster, skal det gamle indgangsparti mod gaden bevares.

§7.2.6 Ved ombygning af butiksfacader til boliger, klinikker eller lign. skal størrelsen på nye eller ændrede vindueshuller harmonere med højden på stueetagen / gedefacaden eller størrelse på de eksisterende vindueshuller på de øvrige etager, samt respektere facadens fagopdeling, rytme, proportionering og arkitektur.

§7.2.7 Facader på sidehuse og baghuse kan genskabes.

§7.2.8 Bevaringsværdige bygninger på syldsten skal bevare de synlige syldsten ved renovering af fundamentet.

§7.2.9 Nybyggeri, herunder sidehus og baghus, skal fremstå i en arkitektonisk udformning, der i volumen, højde, dybde, taghældning mv. indordner sig og respekterer nabobebyggelsens proportioner og karakteren af området.

Al nybyggeri, herunder sidehuse og baghuse, skal opføres som rød blank mur i tegl eller være pudset og/eller malet i lys dæmpede farver, som er tilpasset nabobebyggelsens farvesætning. Gavle skal være fuldmurede.

---

Nybyggeri i gadelinje skal opføres med gesims og uden tag- og gavludhæng. Der må ikke være synlige spærrender.

På nye hovedhuse, tilbygninger, sidehuse, baghuse må der ikke opsættes beklædning i form af pladebeklædning og træbeklædning mv.

Nye sidehuse, tilbygninger og baghuse skal have en facadeudformning, der harmonerer og understøtter hovedhusets arkitektur.

#### *Murankre*

§7.3 Murankre skal bevares.

Ved udskiftning af murankre på bevaringsværdige bygninger skal nye murankre have samme udseende og materialevalg som de nuværende.

#### *Inskriptioner*

§7.4 Inskriptioner, herunder mindeplader, sandstenstavler mv. må opsættes på facade mod vej eller på gavl.

#### *Tage*

§7.5 Tagbeklædning skal ved udskiftning tilbageføres til oprindeligt materiale eller hvad der har været typisk for byggestilen eller bygningens arkitektur. Om stråtag kan genetableres afhænger af en individuel, konkret brandteknisk vurdering.

Der må ikke genoplægges glaseret tagsten selv om tagbeklædningen oprindeligt har været glaseret.

Ved udskiftning af tagbeklædning skal ny beklædning have en glansværdi under 20 og må ikke være reflekterende.

§7.5.1 Tage skal, ved udskiftning af tagbeklædning udføres med tagmateriale i samme størrelse, type og farve som det oprindelige.

Nye tegltagsten skal være i naturrød. Stenstørrelsen skal være den mindste (ved vingetegl, model gammel dansk / lille dansk format).

Til tage belagt med skifer skal der ved udskiftning anvendes naturskifer eller eternitskifer. Der må ikke oplægges ståltag eller bølgeeternittag.

---

Til tage belagt med betontagsten, skal der ved udskiftning anvendes betontagsten i rød eller oplægges naturrød tegltagsten.

Til tage belagt med bølgeeternit eller stålplader må der ved udskiftning ikke genoplægges bølgeeternitplader eller stålplader. Der skal oplægges tagpap eller eternitskifer. Dog må der genoplægges bølgeeternitplader, hvis det har været bygningens eller bygningstypens oprindelige tagmateriale.

Tage der oprindeligt er udført med tagpap skal ved udskiftning stadig udføres med tagpap. Nyt tagpaptag må udføres med listedækning. Ved udskiftning må der ikke oplægges stålplader eller bølgeeternit.

§7.5.2 Ved udskiftning af tagbeklædning må tagkonstruktionen ikke ændres og ved efterisolering må taget ikke forhøjes. Gesims og opskalkning af tag skal bevares og der må ikke etableres tag – og gavludhæng.

Tage med synlige spær og spær med svejfede spærender skal forblive synlige og må ikke afsaves eller inddækkes. Tag – og gavludhæng skal bevares for bygninger, hvor det er et væsentligt element i bygningens arkitektur, byggestil eller bygningstype.

Oprindelig tagkonstruktion kan genskabes.

§7.5.3 På bevaringsværdige bygninger må der ikke oplægges vindskedesten, kortbilag C.

§7.5.4 Stråtage skal have en vandret afskæring ved tagskæg og en mønning i lyng eller græstørv.

§7.5.5 Nybyggeri skal opføres med symmetrisk saddeltag som må afvalmes. Ved nybyggeri i gadelinje skal tagets vinkel med det vandrette plan være mellem 40<sup>0</sup> og 50<sup>0</sup>. Tagbeklædning skal være i naturrød tegl, rød betontagsten, tagpap eller skifer. Ny tagbeklædning skal have en glansværdi under 20 og må ikke være reflekterende.

Nye sidehuse og baghuse skal opføres med symmetrisk saddeltag eller med ensidig taghældning og taghældningen skal tilpasses hovedhusets. Tagbeklædningen skal være ens med hovedhuset eller skal udføres med naturrød tegl eller tagpap.

#### *Tagrender*

§7.6 Bevaringsværdige bygninger skal have tagrender i zink.

---

Øvrige bygninger, herunder nybyggeri, skal have tagrender i zink eller stål.

*Døre, porte og luger*

§7.7 Eksisterende fyldingsdøre skal bevares.

§7.7.1 Nye døre skal udføres i træ og have samme udformning som de oprindelige døre. Oprindelige to-fløjet døre må ikke udskiftes til en-fløjet døre med fast sideparti. Dog må byggeri fra den modernistiske periode, udskifte hoveddøren med en dør med fast sideparti med rude, når det er væsentligt for bygningens arkitektur og byggestil.

Ved udskiftning af dør med overvindue skal overvinduet bevares.

Farven skal være som den oprindelige dør eller være tilpasset bygningens øvrige farveholdning, arkitektur og byggestil. Har døren tidligere været malet i to- eller flerfarvet vil dette kunne genskabes.

§7.7.2 Nye døre til butikker skal udføres i træ, glas eller som træ/alu døre og skal have et udseende og farve der er tilpasset bygningens arkitektur og byggestil.

I bevaringsværdige bygninger må der ikke isættes træ/alu butiksdøre, kortbilag C.

§7.7.3 Nybyggeri skal have døre i træ eller træ/alu, dog må butiksdøre være udført i glas eller som træ/alu døre.

§7.7.4 Eksisterende fyldingsporte, revleporte eller beklædte porte skal bevares.

I bevaringsværdige bygninger, må der kun isættes porte i træ som fyldingsporte, revleporte eller beklædte porte og porte skal være sidehængte. Porten skal være i overensstemmelse med bygningens arkitektur, byggestil eller bygningstype, Kortbilag C.

I øvrige bygninger i facadelinje, herunder eksisterende garager, skal der ved udskiftning af porten isættes en traditionel sidehængt port i træ som revleport, fyldingsport eller beklædt port. Udformningen af porten skal understøtte facadens udtryk og bygningens arkitektur og alder. Der må ikke isættes vippeport, rulleport eller foldeport og lign.

§7.7.5 Nye luger skal udføres i træ og være sidehængte.

---

§7.7.6 Porte og luger skal fremstå med mættede, halv-/ helblanke farve som er tilpasset bygningens farvesætning, alder, arkitektur og byggestil, samt harmonere med farveholdningen i nabobebyggelsen.

Har porte eller luger i bygningen tidligere været malet som to- eller flerfarvede vil dette kunne genskabes.

#### *Vinduer*

§7.8 I bevaringsværdige bygninger skal oprindelige vinduer bevares, Kortbilag C.

§7.8.1 Overvinduer ved hoveddør skal bevares eller udskiftes med et tilsvarende i samme materiale (træ eller jern) og have samme udseende.

§7.8.2 Jernvinduer skal bevares. Ved udskiftning skal nye vinduer være i jern og have samme udseende som de oprindelige. Vinduerne kan udføres med forsatsvinduer eller lign.

§7.8.3 Nye vinduer skal have samme udformning som de oprindelige vinduer eller være i overensstemmelse med bygningens arkitektur, byggestil, bygningstype og alder. Vinduer skal hængsles på samme måde som de oprindelige vinduer eller som karakteristisk for byggestilen og bygningstypen.

Nye vinduer skal være i træ. Karm og ramme med øverste rude skal følge vindueshullets facon. Bundglaslister må ikke være i metal.

Sprossebredden skal være max. 25 mm

Vinduer skal males hvide. Har vinduerne i bygningen tidligere været malet som tofarvede, vil dette kunne genetableres. Har de oprindelige vinduer haft en anden farve, vil dette kunne genetableres.

§7.8.4 Nye sprossevinduer skal have en opsprosningsform som svarer til de oprindelige vinduer, bygningens formsprog eller til bygningstypen.

I bevaringsværdige bygninger skal sprossevinduer udføres med kitfalsede sprosser med koblede rammer eller med forsatsvinduer.

I øvrige bygninger skal sprossevinduer have udseende som sprosser med kitfals.

---

§7.8.5 Nye T-vinduer må udføres med lodpost. Bundglaslister skal være i træ.

§7.8.6 Nye Danneborgsvinduer skal have bundglaslister i træ. Evt. sprosser skal have udseende som sprosser med kitfals.

§7.8.7 De buede vinduer i ejendommen Markedsgade 25 skal ved udskiftning være i træ og have samme opdeling som de oprindelige.

§7.8.8 Ved udskiftning af butiksvinduer skal nye butiksvinduer være i træ og have udseende som de oprindelige vinduer. Evt. sprosser skal have udseende som kitfals med en max. sprosserbredder på 25 mm og der skal være sprosser på begge sider af ruden. Der må ikke isættes vinduer med kun mellemliggende sprosser (sprosser liggende mellem glassene). Vinduerne må have termo- eller energiglas.

Butiksvinduer må ikke tilklæbes eller afblændes.

§7.8.9 I tagflader må der mod gade kun isættes små tophængte tagvinduer (type fredningsvindue). I bygninger med lav taghældning (f.eks. trempelbygninger) skal tagvinduer ligge på tagfladen og følge denne.

Tagvinduer skal have en placering i tagfladen, der er tilpasset tagfladens størrelse og facadens rytme og udformning, så der opnås harmoni i facaden.

Mod gård/haveside må der isættes tagvinduer med en maksimal længde og bredde på tilsammen 1,5 m.

Ved udskiftning af eksisterende tagvinduer, kan placeringen og størrelsen opretholdes på have/ gårdsiden.

§7.8.10 På bevaringsværdige bygninger må der ikke opsættes rytterlys, Kortbilag C.

§7.8.11 Der må ikke isættes tagvinduer eller rytterlys i stråttækte bygninger.

§7.8.12 I nybyggeri skal vinduer, herunder butiksvinduer, være i træ eller træ/alu. Farven skal være tilpasset bygningens arkitektur og harmonere med nabobebyggelsens farvesætning.

Butiksvinduer i nybyggeri må ikke tilklæbes eller afblændes.

---

### *Kviste*

- §7.9 Oprindelige kviste, frontkviste/gavlkviste og tagkviste skal bevares i deres oprindelige udformning, byggestil og materiale. Kviste kan genetableres i deres oprindelige materiale og udseende.

Ved renovering af frontkviste, skal de detaljer som hører til byggestilen og bygningstypen bevares eller fornys. Detaljer kan være murværksdetaljer og bånd mv. samt synlige spærrender, svejfede spærrender, udskårne vindskeder og sternbræt. Tagdækningen på frontkvisten skal være den samme som på hovedtaget. Tagfladen på frontkvisten må ikke forhøjes ved efterisolering. Murede flunker skal bevares og renoveres og må ikke beklædes.

Ved renovering af tagkviste må udformningen og størrelsen af kvisten ikke ændres og detaljer skal bevares. Tagfladen må ikke forhøjes ved efterisolering.

- §7.9.1 Nye tagkviste skal ved udformning og udseende, tilpasses bygningens proportioner, arkitektur, byggestil og bygningstype, så bygningens facade bliver harmonisk. Til tagdækning må anvendes samme tagmateriale som på hovedhuset, tagpap eller zink. Flunker skal være muret eller zinkinddækket.

Kviste i stråtag skal være tækket.

- §7.9.2 På bevaringsværdige bygninger langs Klostergade må der ikke opsættes nye kviste i tagfladen mod gade, Kortbilag C.

### *Altaner, karnapper, tagterrasser og veranda/udestue*

- §7.10 Karnapper og altaner på bevaringsværdige bygninger skal bevares, Kortbilag C.

- §7.10.1 Ved renovering eller tilbageføring af facader, kan oprindelige altaner genskabes. Ellers må der ikke etableres nye altaner eller franske altaner på bevaringsværdige bygning. På øvrige bygninger må der ikke opsættes nye altaner eller franske altaner på gadefacaden.

Udformning af rækværk ved altaner skal være tilpasset bygningens arkitektur, byggestil, bygningstype og alder. Oprindelige rækværk skal bevares eller udskiftes med et i samme materiale og udseende.

- §7.10.2 Karnapper skal bevares. Ved renovering eller tilbageføring af facader kan oprindelige karnapper genskabes ellers må der ikke opsættes karnapper på facade mod gade.

---

§7.10.3 Der må ikke etableres nye tagterrasser.

§7.10.4 Verandaer / udestuer skal have murede gavle og brystninger. Gavltrekanter må være i glas eller i murværk. De murede flader skal i farve og stenstørrelse være i overensstemmelse med hovedhuset eller den bygning som den bliver påbygget. Tagbeklædning skal være i glas, tagpap, zink eller røde teglsten tilsvarende hovedhusets.

*Trapper, trappesten og gelænder*

§7.11 Eksisterende granittrapper og trappesten skal bevares.

§7.11.1 Gelænder i jern, herunder støbejern, skal bevares eller genskabes.

Ved udskiftning skal nyt gelænder have samme udseende og materialevalg som det nuværende.

*Skorsten*

§7.12 Skorsten skal bevares eller kan reetableres. Ved reetablering skal skorsten have et udseende som den oprindelige med sokkel, skaft, og gesims, samt have en overflade som den oprindelige. Placeringen af skorsten skal være på tagryggen eller som den oprindelige.

§7.12.1 På bevaringsværdige bygninger må der ikke opsættes stål-skorsten, Kortbilag C.

På øvrige bygninger må der ikke opsættes stålskorsten på tagfladen mod gade. På længhuse med gavl mod vej, må stålskorsten opsættes længst væk fra vej.

*Udhuse*

§7.13 Udhuse skal opføres med halvtag eller saddeltag. Tagbeklædningen skal være røde tegltagsten, røde betontagsten, tagpap, zink, stål eller som "grønt tag" (klimavenligt). Facader skal være i tegl eller træ og må males, pudses eller stå i blank mur. Farve på ydervægge skal være tilpasset hovedhuset. Tagmaterialet må ikke være reflekterende.

*Garager, carporte og terrasseoverdækninger*

§7.14 Garager og carporte skal opføres i tegl, træ eller som mørk stålkonstruktion. Tage skal være i røde tegltagsten, røde betontagsten, zink, tagpap, stål eller med klare/gennemsigtige plader. Farve på ydervægge skal være afstemt med hovedhuset. Tagmaterialet må ikke være reflekterende.

§7.14.1 Til terrasseoverdækning må anvendes klare/gennemsigtige plader, men overdækningen må kun opsættes på havesiden

---

og må ikke være synlig fra vej. Overdækningen skal være tilpasset facadens arkitektur.

På bygninger med gesims skal overdækningen påsættes under gesimsen, så gesimsen bevares i sin helhed.

#### *Markiser og baldakiner*

§7.15 Markiser skal tilpasses bygningens facader, arkitektur og farver og må ikke have en større bredde end svarende til det enkelte vindues – eller dørhul. Markiser skal kunne rulles sammen.

§7.15.1 Der må ikke opsættes faste baldakiner.

## **§ 8 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, LAR, BEPLANTNING OG HEGN**

#### *Terrænreguleringer*

§8.1 Der må foretages terrænregulering med en højde på maksimalt +/- 0,5 m målt fra eksisterende terræn, dog er etablering af klimatilpasningstiltag, rekreative tiltag eller nedgravede affaldsløsninger undtaget.

#### *Ubebyggede arealer*

§8.2 Ubebyggede arealer, arealer der ikke er befæstet og som ikke er i anvendelse, herunder en tomt efter nedrivning, skal henligge som græsareal.

§8.2.1 Markedspladsen vestlige del (matr. nr. 2385, Løgumkloster, og den vestlige del af nr. 2128, Løgumkloster) skal henligge og have udseende som en grønning.

Torvet, Markedspladsens østlige del (østlige del af matr. nr. 2128, Løgumkloster) skal henligge som torv. (vedr. belægningstype se § 9.1.3).

§8.2.2 Der må etableres nye opholdsarealer. Ved etablering af nye opholdsarealer, pladسدannelser, rekreative byrum mv. skal belægningen harmonere med de nærliggende belægninger i det offentlige rum og byens øvrige belægningstyper. Der må anvendes synligt regnvand som rekreativt element.

Der må anlægges bede herunder regnbede, plantes træer, opstilles plantekummer og kunst mv. for at understøtte og styrke bymiljøet.

§8.2.3 Ved omdannelse af tidligere butikker til boliger skal der etableres udendørs opholdsarealer.

---

Eksisterende udendørs opholdsarealer for virksomheders ansatte og for områdets beboere opretholdes.

§8.2.4 På matr. nr. 764, Løgumkloster, og nr. 2240, Løgumkloster, opretholdes, at udvendige opholdsarealer skal udgøre mindst 10 % af bruttoetagearealet.

§8.2.5 Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede tætte hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

Udendørs oplag må ikke finde sted på Møllegade 7, matr. nr. 478, Løgumkloster.

§8.2.6 De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag og henstilling af både, uindregistrerede campingvogne og uindregistrerede køretøjer og lign.

*LAR (lokal afledning af regnvand)*

§8.3 Ved etablering af klimatilpasningstiltag skal regnvand fortrinsvis afledes på overfladen. Regnvand må anvendes som et rekreativt element i byrum. Der må anlægges regnbede og lignede tiltag til nedsivning af regnvand, samt etableres vandrender mv. til regnvand.

§8.3.1 I lokalplanområdet fastlægges befæstelsesgrad for:

Delområde I og II til 0,8

Delområde III til 0,6

Delområde IV og V til 0,4

*Beplantning og hegn*

§8.4 De eksisterende træer langs Alleen, Kirkealle og Vestergade skal bevares. Træerne skal genplantes, hvis træerne beskadiges, går ud eller lign. Ved genplantning af hele træerækken i gade-/ stiforløbet skal alle træer være af samme art/type, men de nye træer kan få en anden placering, Kortbilag C.

§8.4.1 Øvrige træerækker, som markerer, definerer gaderum og husrækker, herunder Markedspladsen, skal bevares. Træerne skal genplantes, hvis de beskadiges, går ud eller lign. eller indgår i større projekt som f.eks. et byfornyelsesprojekt. Ved genplantning er der mulighed for at ændre placeringen af hele træerækken, dog skal hele rækken være af samme art/type, Kortbilag C.

§8.4.2 Det solitære egetræ i byrummet ved Markedsgade - Østergade - Storegade, matr. nr. 7000I, Løgumkloster, skal bevares. Træet må genplantes, hvis det beskadiges, går ud eller lign. og der er dog mulighed for en anden placering, Kortbilag C

---

§8.4.3 Langs vejforløb, ved pladser, anlæg, P-arealer eller ved anlæggelse af opholdsarealer, må der plantes træer som solitære eller til definering af afgrænsning af byrum og gadeforløb mv.

§8.4.4 Langs afgrænsningen til ejendommene Østergade 27, 29 og 31 fra Østergade 25 og matr. 2303, Løgumkloster, opretholdes, at der skal plantes en bøgehæk.

§8.4.5 Hegn mod vej skal være som havemur i teglsten, plankeværk i træ, stakit (i træ og jern/støbejern), lav kampestensmur eller hæk.

Hegn i skel mellem naboer skal være hække, plankeværker, stakitter eller havemure.

Ud mod Alleen skal den enkelte grund afsluttes med fast hegn som plankeværk eller havemur eller grunden skal afsluttes af en hæk med en højde på 1,8 m.

§8.4.6 Havemuren langs Mellemgade og Klostergade (Storegade 10, matr. nr. 155, Løgumkloster) skal bevares eller genopføres som teglmur med murafslutning af tegltagsten.

§8.4.7 Eksisterende forhaver må bevares. Forhaver må afsluttes med en lav afslutning som f.eks. en kantsten eller stenrække.

Reetablering efter forhaver skal ske niveau med fortov og naboarealer. Arealet skal have en belægning af piksten eller chaussesten.

§8.4.8 Støbejernsstakittet med låge mellem Kirkealle og Klostergade skal bevares.

## **§ 9 VEJE, STIER OG PARKERING**

### *Veje*

§9.1 De eksisterende veje og udkørsler opretholdes.

§9.1.1 Brostensbelægningen i den vestlige del af Klostergade skal opretholdes, Kortbilag C.

§9.1.2 Brostensbelægningen i Vestergade og omkring Markedspladsen skal opretholdes, men må udskiftes til brolægning med skårne brosten, chaussesten eller andre stentyper. Der skal anvendes samme stentype over og rundt om Markedspladsen.

---

§9.1.3 Brolægningen på Torvet (østlige del af matr. nr. 2128, Løgumkloster) skal opretholdes, men må udskiftes til skårne brosten, chaussesten eller tilsvarende stenbelægning.

§9.1.4 Langs gadefacader må der lægges piksten eller chaussesten fra facaden ud til anden belægningstype.

§9.1.5 Der er mulighed for blandede belægningstyper for at styrke visuelle forbindelser, definere opholdsarealer eller for at højne oplevelsen af byrum og bymiljøet.

#### *Stier*

§9.2 De eksisterende stiforbindelser i bymidten opretholdes, men der er mulighed for at anlægge nye stiforbindelser, Kortbilag B.

§9.2.1 Karakteren af Alleen som oprindelig bagvej skal bevares.

§9.2.2 Alleen, Kirkealle og stien fra Vestergade over Brede Å skal have belægningstyper svarende til grus, stenmel eller lign. Der må ikke lægges fast belægning på stierne.

§9.2.3 Den eksisterende sti fra bebyggelsen Ved Møllen (matr. nr. 240, Løgumkloster) og ned til bymidten skal opretholdes.

#### *Parkering*

§9.3 Eksisterende P-arealer / P-pladser og P-båse skal opretholdes, men må flyttes indenfor planområdet og der må anlægges nye.

§9.3.1 Indenfor hvert delområde skal der etableres:

Delområde I og II: 1 P-plads pr. bolig  
1 P-plads pr. 25 m<sup>2</sup> butik  
1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> liberalt erhverv og service  
1 P-plads pr 50 m<sup>2</sup> institution

Delområde III: 2 P-pladser pr. bolig  
1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhverv  
1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> institution

Delområde IV: 2 P-pladser pr. bolig, åben-lav  
1,5 P-plads pr. bolig, tæt-lav  
1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhverv  
1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> institution

Delområde V: 1 P-plads pr. bolig  
1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> institution

---

1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> erhverv

*Overkørsler*

§9.4 Eksisterende vejadgange opretholdes

**§ 10 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING**

*Tekniske anlæg*

§10.1 Tekniske anlæg som f.eks. ventilationsanlæg, varmepumper, teknikskabe (herunder fjernvarmeskabe), rør til aftræk og lign. må kun placeres på bygningens gård/haveside og skal placeres diskret på facaden.

Varmepumper skal inddækkes.

§10.1.1 Solenergianlæg må kun placeres på baghuse, udhuse eller garager på den tagflade, der vender væk fra gade og anlægget må ikke være synligt fra gaden. Anlægget skal ligge plant med den tagflade, det monteres på eller indbygges i, og skal etableres med rammer i samme farve som selve solcellerne/solfangerne.

Der må ikke opsættes solenergianlæg på bevaringsværdige bygninger.

§10.1.2 Der må ikke opsættes antenner og paraboler i lokalplanområdet.

§10.1.3 Der må ikke opstilles eller opsættes vindmøller eller vindturbiner og lign. indenfor lokalplanområdet.

§10.1.4 Tønder Forsyning må etablere fælles nedgravede affaldsløsninger.

*Varmeforsyning*

§10.2.1 Der ligger en gasledning i Vænget og Holmpladsen med en risikozone på 2 x 10 meter.

§10.2.2 Eksisterende bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

*Rørlagt offentligt vandløb*

§10.3 Der må ikke bygges eller plantes/genplantes træer over det rørlagte vandløb Løgumkloster Bygrøft, Kortbilag D.

---

### *Belysning*

§10.4 Belysning langs veje, stier og offentlig P-arealer skal ske som punktbelysning.

Belysning på boligejendommers facader skal begrænses til oplysning af hovedindgangen. Lyspunkthøjden må ikke overstige skæring med tag.

### *Skiltning*

§10.5 I delområde I og II:

Skiltning på butiksfacader skal tilpasses den enkelte bygnings proportioner og arkitektur, og skal tilpasses over døre eller vinduer i butiksetagen. Skiltning skal holdes fri af fremspring og detaljer i murværk, som f.eks. dekorationer, stik og indfatninger omkring døre og vinduer. Hvis facadens udformning og udsmykning / dekoration umuliggør at skiltningen kan placeres over dør eller vindue vil der være mulighed for anden placering på vægfladen.

Skiltning skal være som enkeltstående bogstaver og skal belyses efter koronaprincippet (belysning der lyser muren op bag de løse bogstaver). Bogstavhøjden må være max. 35 cm.

Galgeskilte skal opsættes med en maks. bredde på 80 cm og en højde på maks. 50 cm, samt en tykkelse på 2 cm. Galgeskilte skal monteres uden lys og med en underkant på min. 2,5 m over fortov.

§10.5.1 I delområde III, IV og V må der kun ved skiltning anvendes klapskilte / A skilte.

## **§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER**

§11.1 Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 115-310 ophæves følgende lokalplaner eller dele heraf:

Lokalplan nr. 01-14 for midtbyen, vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 6. februar 1990, ophæves.

Lokalplan 01-47 for et centerområde ved Lillegade / Vænget / Østergade (Superbrugsen og museet Holmen), vedtaget af Løgumkloster Byråd den 5. januar 1999, ophæves.

Del af Lokalplan 01-48 for et boligområde på hjørnet af Sølstedgårdvej / Søndergade ved taget af Løgumkloster Byråd den 2. februar 1999 ophæves. Ophævelsen gælder for del af matr. nr. 63 og del af 7000m Løgumkloster ejerlav, der er omfattet af nærværende lokalplan.

---

Lokalplan 01-55 for matr. nr. 764, Løgumkloster, Klostergade 7 (centerområde), vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 4. april 2000, ophæves.

Lokalplan 01-66 for et område ved Møllegade 9 i Løgumkloster by, vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 5. april 2005, ophæves.

Lokalplan nr. 1.B.23 for et delområde afgrænset af Søndergade, Østergade og Dravedvej, vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 3. juni 1986, ophæves.

## **§ 12 SERVITUTTER**

§12.1 Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 115-310 ophæves følgende servitut:

Deklaration, besluttet af Løgumkloster Kommunalbestyrelse den 7. maj 1974 og som tinglyst den 12. januar 1976 (tinglyst deklARATION om bygningers ydre fremtræden) ophæves for matriklerne nr. 7, 12, 13, 15, 17, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 46, 48, 49, 50, 52, 54, 56, 62, 63, 64, 72, 95, 98, 99, 102, 103, 106, 111, 117, 120, 121, 126, 140, 149, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 169, 173, 174, 176, 177, 179, 180, 181, 184, 186, 189, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 211, 212, 214, 215, 218, 222, 233, 235, 236, 237, 238, 239, 249, 250, 251, 254, 259, 265, 276, 282, 306, 311, 315, 357, 363, 387, 388, 404, 407, 408, 412, 423, 425, 426, 434, 447, 449, 454, 455, 457, 464, 465, 471, 476, 478, 512, 517, 518, 526, 550, 553, 572, 577, 585, 591, 593, 594, 596, 609, 626, 627, 656, 663, 683, 688, 709, 742, 748, 764, 765, 773, 778, 779, 846, 896, 949, 952, 953, 954, 964, 967, 972, 996, 998, 1001, 1051, 1178, 1218, 1262, 1305, 1425, 1434, 1471, 1519, 1531, 1537, 1614, 1623, 1718, 1918, 1919, 2042, 2043, 2044, 2100, 2141, 2142, 2143, 2144, 2171, 2181, 2189, 2200, 2205, 2207, 2215, 2240, 2292, 2303, 2305, 2306, 2321, alle Løgumkloster Ejervlav, Tønder Kommune.

## **§ 13 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING**

§13.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er sket tilslutning til el- og vandforsyning,
- de i § 8 nævnte parkeringspladser er etableret.

# Redegørelse

---



Vestergade - Markedspladsen



Klostergade

## LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i et ønske om at få en ny bevarende lokalplan for den ældre bymidte, der også giver mulighed for at højne bymiljøet og anlægge nye opholdsarealer. Planområdet blev delvist lokalplanlagt i perioden mellem 1986 til 2005.

Løgumkloster er kendetegnet ved at have bevaret sin gamle struktur i gadenettet med smågader, den centrale Markedsplads og Alleen. Bebyggelsen i den gamle midtby er karakteriseret ved lave lænehuse omkring Markedspladsen og langs gaderne, hvor der stadig kan ses rester af gamle gårde.

I lokalplanområdet går bygningskulturen tilbage til middelalderen, mens den nuværende bebyggelse har fået sin udformning efter bybranden i 1809. Hovedparten af bygningerne i lokalplanområdet er opført før år 1900.

Bymidten er kendetegnet ved de lave lænehuse som enten fremstår i rød blank mur eller pudsede i hvid eller lyse farver. Tagene er røde tegltage. Kun langs nordsiden af Markedsgade og den nordlige dele af Mellemgade er bygningerne op til tre etager.

Lokalplanen tager udgangspunkt i at bevare det karakteristiske for bymidten, bebyggelsens karakter og de enkelte bygningers byggestil og arkitektur.

## LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er, at få en ny bevarende lokalplan for den ældre bymidte af Løgumkloster, der skal sikre at den gamle gadestruktur, Markedspladsen og bebyggelsens karakter bevares.

---

I planen optages bevaringsværdige bygninger og det sikres at kommende bygningsændringer og udskiftninger på alle bygninger, herunder de bevaringsværdige, bliver udført så de understøtter den enkelte bygnings arkitektur.

Planen udlægger ikke nye byggegrunde eller byggefelter, men oprettholder dog en udvidelsesmulighed for museet Holmen. Planen giver mulighed for at højne bymiljøet ved at etablere nye opholdsarealer, byrum, plante træer, ændre belægningstyper i gade- og byrum, og udnytte regnvand til rekreativ anvendelse. Det er alle tiltag, der er med til at understøtte bymidtens særpræg og styrke gadebilledet og oplevelsen af området. Der er mulighed for at anvende regnvand som et synligt, rekreativt og æstetisk element i bymiljøet.

I planen sikres, at nybyggeri får en arkitektonisk udformning, der indordner sig og respekterer nabobebyggelsens proportioner og karakteren af området, herunder farvemæssigt og de røde tegltage.

#### **LOKALPLANENS AFGRÆNSNING**

Lokalplanens afgrænsning er vist på Kortbilag A og omfatter et areal på ca. 18,6 ha. Området er beliggende nord for kirkegården og afsluttes mod øst af Østergade og Lillegade, mod nordøst af Alleen og nordligst den tidligere vandmølle i Møllegade, mod vest af Vestergade og Slots-gade. Planområdet omfatter et større antal matrikler.

#### **LOKALPLANOMRÅDET**

##### **Nuværende forhold**

Lokalplanområdet ligger i byzone og omfatter et eksisterende centerområde og boligområder. Hele lokalplanområdet er fuldt udbygget. Området har været delvist lokalplanlagt siden 1986 og er delvist omfattet af seks lokalplaner.

##### **Fremtidige forhold**

Lokalplanområdet er en del af bymidten og delvist udlagt til centerformål med detailhandel og delvist til boligformål. Planområdet opdeles i fem delområder, der afspejler den aktuelle anvendelse og bebyggelsens karakter. Der ændres ikke på anvendelsen af området som helhed.

I centerområdet ændres der ikke på omfanget af størrelsen på bruttoetagearealerne til butikformål. Der ændres heller ikke på omfanget af udvidelsesmuligheder til butikformål og dagligvare/udvalgsvarer i forhold til Tønder Kommuneplan 2017 – 2029.

Lokalplanen giver mulighed for at centerområdet kan anvendes til detailhandel, mindre værksteder, liberalt erhverv, servicevirksomheder, restauration/hotel, offentlige formål, boliger og parkering. I bo-

---

ligområderne kan der indpasses kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre – ikke generende virksomheder.

Lokalplanen optager bevaringsværdige bygninger. For at højne bymiljøet fastlægger planen bestemmelser for alle bygninger om, at når en bygning renoveres eller ændres udvendigt, skal det ske i med respekt for bygningens arkitektur, formsprog, byggestil og bygningstype.

Lokalplanen sikre, at nybyggeri respekterer og tilpasses nabobebyggelsens og områdets karakter ved volumen og materialer.

## **LOKALPLANENS INDHOLD**

### **Områdets anvendelse**

Lokalplanområdet opdeles i fem delområder, to centerområder og tre boligområder.

#### *Detailhandel*

Delområde I og II er udlagt til centerformål med anvendelse til bl.a. detailhandel.

Den samlede ramme til butikformål for bymidten som helhed er på 13.700 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, hvor den maksimale butiksstørrelse i bruttoetageareal til dagligvarer er på 3.500 m<sup>2</sup> og til udvalgsvarer er 2.000 m<sup>2</sup>. Den maksimale udvidelsesramme til butikformål er på 1.000 m<sup>2</sup>. Dette gælder både ved nybyggeri og omdannelse af eksisterende bebyggelse til butikformål.

#### *Boligområder*

Delområde III, IV og V omfatter boligområder. I alle tre delområder må der indpasses lokale kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre ikke-generende virksomheder. Miljøklasse 1-2

### **Zonestatus**

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone ved lokalplanens vedtagelse.

### **Udstykningsmuligheder**

Lokalplanområdet er udbygget, så planen udlægger ikke nye byggefelt, men opretholder en udvidelsesmulighed for Museet Holmen.

Der er mulighed for udstykninger og sammenlægninger i det omfang, det understøtter lokalplanens anvendelsesbestemmelser, dog skal bygningerne i det ydre fortsat fremtræde som enkeltbygninger.

Eksisterende opholds- og friarealer kan ikke udstykkes til andre formål.

---

Markedspladsen, matr. nr. 2128, Løgumkloster og matr. nr. 2385, Løgumkloster må ikke udstykkes.

### **Bebyggelsens omfang og placering**

#### *Omfang*

Bebyggelsesprocenten er for den enkelte ejendom er i:

Delområde I fastlagt til max. 65 % for den enkelte ejendom

Delområde II fastlagt til max. 50 % for den enkelte ejendom

Delområde III fastlagt til max. 30 % for den enkelte ejendom

Delområde IV fastlagt til for den enkelte ejendom:

åben-lav bebyggelse max. 30 %

tæt- lav bebyggelse max. 40 %

anden bebyggelse end boliger max. 30 %

Delområde V fastlagt til 60 % for den enkelte ejendom.

#### *Bebyggelsens placering*

Delområde I, II og III: I delområderne skal bebyggelse opføres som sluttet bebyggelse i facadelinje.

Delområde IV og V: Bebyggelse i delområderne skal opføres i facadelinje.

#### *Bygningshøjder*

Bygningshøjden målt fra terræn er indenfor:

Delområde I på 8,5 m og 15 m på matr. nr. 478, Løgumkloster

Delområde II, III, IV og V på 8,5 m.

Etageantallet er indenfor:

Delområde I, II, III, IV og V på 1,5 etager.

#### *Byggelinjer*

Omkring Løgumkloster Kirke er der udlagt en kirkebyggelinje på 300 m, hvor der ikke må opføres bygninger over 8,5 m jf. Naturbeskyttelsesloven.

#### *Force majeure*

I tilfælde af brand eller andre force majeure agtige forhold, er det tilladt at genopføre bebyggelse med den udformning, højde og placering som den oprindelige bebyggelse.

### **BYGNINGSBEVARING**

Alle eksisterende bygninger, herunder de bevaringsværdige bygninger, er omfattet af bestemmelsen om, at de kun med kommunalbestyrelsens tilladelse må ombygges eller på anden måde ændres udvendig.

Bygninger indenfor lokalplanområdet som er opført indtil 1970 er registreret og vurderes efter SAVE-metoden. Bygningerne er registreret fra offentlig vej.

---

Lokalplanen optager bevaringsværdige bygninger. Det er bygninger med en bevaringsværdi på 1 til 4 efter SAVE-metoden som er bevaringsværdige. De bevaringsværdige bygninger fremgår af Bilag E og vist på Kortbilag C.

SAVE står for Survey of Architectural Values in the Environment, hvor den enkelte bygnings bevaringsværdi vurderes ud fra parametrene arkitektonisk værdi, kulturhistorisk værdi, miljømæssig værdi, originalitets værdi og tilstandsværdi. Bevaringsværdien vurderes ud fra en vægtning mellem parametrene efter en skala på 1 – 9, hvor 1 er højeste bevaringsværdi.

Bygningsregistreringen med bevaringsværdierne er lagt ind i Fredede og Bevaringsværdige Bygninger, FBB, som findes via Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

Løgumkloster Kommuneatlas udkom i 1999 og omfattede en bygningsregistrering af alle bygninger opført indtil 1940. I forbindelse med udarbejdelse af herværende lokalplan er bevaringsværdierne af de bygninger, der indgår i planen og samtidig er omfattet af kommuneatlasset, gennemgået og enkelte bevaringsværdier er justeret.

I lokalplanområdet er der en del bygninger som efter en tilbageføring eller renovering bør have genvurderet bevaringsværdien. Det kræver dog et nyt plangrundlag for at udpege dem som bevaringsværdige.

### **BYGNINGSTYPER OG STILARTER I LOKALPLANOMRÅDET**

Bygningerne indenfor lokalplanområdet er SAVE-registrerede og kan ses i Fredede og Bevaringsværdige Bygninger, FBB, som findes via Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside. Af bygningsregistreringen fremgår hvilken stilart bygningen er klassificeret som. Mange af bygningerne er dog registreret med en kombination af stilarter, da de ikke har en klar entydig arkitektur. Mange bygninger har i årenes løb fået ændret deres ydre, men kan dog stadig have en rest af det oprindelige udseende. I FBB kan den oprindelige stilart være sat ind med en kombination af andre stilarter, herunder den i FBB kaldet "anden stilart".

Stilarterne indenfor lokalplanområdet er karakteriseret som klassicisme, historicisme, bedre byggeskik, funktionalisme og modernisme. Få af de ældste bygninger, har fået ændret deres facader, så de ikke længere har et udseende, der fremstår som typiske for byggestilen på det tidspunkt, hvor de er opført. De bygninger er kun karakteriseret som "andet".

---

## Klassicistiske bygninger



Slotsgade 10 - 1827



Storegade 7 - 1804

De klassicistiske bygninger er længehuse med enkle facader, der er symmetrisk opbygget.

Bygningerne er murede med en muret gesims. De ældste bygninger er bygget med "munkesten" med skræbefuger. Bygningerne har murankre og sokkel af syldsten, der kan være i marksten eller kvadre-hugne.

Tagene er saddeltage og ofte med kvartvalm. Bygninger kan have en luge og to vinduer i gavlen. Tagmaterialet har været tegl eller strå.

Facaderne er enkle og vinduesåbninger/huller er uden indfatninger og uden sålbænke.

Vinduerne er sidehængte og opsprossede. Farverne kan have været hvide eller tofarvet. I gavle kan der være små jernvinduer.

Dørene har været fyldningsdøre og kan være to-fløjet. Dørene har ofte haft et overvindue.

---

## Historicistiske bygninger



Storegade 10 - 1840



Markedspladsen 7 b - 1900

Historicismen er en tidsperiode fra midten af 1800 tallet til ca. 1900, hvor der blev gjort brug af historistiske stilarter, især klassicismen og nationalromantikken.

Bygningerne er murede og ofte er de pudsede med en muret eller trukket gesims. Facaderne kan have en klassicistisk opbygning (symmetrisk) med en frontkvist/gavlkvist/fronton eller have en markeret underetage og lodrette elementer. Markeringen af underetagen afsluttes af en gesims som danner overgang til den øvre etage. Tagene er som regel tegltage eller skifertage.

I den tyske periode mellem 1864 og 1920 er mange bygninger opført med lav taghældning og som trempelbygninger. Bygningen kaldes for trempelbygning, hvis tagetagen ikke har en fuld højde i gadefacaden.

Trempelbygningernes tagbeklædning har været skifer, tegltagsten (flade tegltagsten) eller tagpap. Tagene har ofte tag- og gavlhæng. Gavltrekanter og front/gavlkvist har fremhævede murværksdetaljer, udskårne vindskeder, svejfede spærender og profilerede bjælke ender. I lokalplanområdet har en del trempelbygninger en trukket gesims. Gavlspiden eller gavlene kan have været prydet med en pinakel i træ eller tegl.

Bygningsdetaljerne og udsmykningen kan være gesimsbånd, kvadre puds (illuderer tilhugne kvadre) og refendfugning (vandrette markering i puds). Detaljerne kan være udført i puds eller murede i formsten. I den tyske periode kan detaljer have en kontrastfarve til murværket, ligesom formstenen kan have en kontrastfarve til det øvrige murværk. Blank murværk kan være udført med brændte fuger.

---

Vinduesåbningerne har indfatninger i puds, som støbte eller markeret med murede stik i formsten. Sålænke er pudsede, Brystninger under vinduer kan være markerede med tilbagetrukne blændinger eller støbte dekorationer.

Vinduerne er hvide vinduer og kan være udført som T-vinduer (Berlervinduer), hvor den øverste vinduesramme er tophængt og de sidehængte vinduesrammer er uden fast lodspost. Vinduerne kan dog også være udført som dannebrogsvinduer. Mindre vinduer kan være rund- eller fladbuede og indgår ofte i en komposition.

Dørene har været fyldingsdøre. Hoveddøren kan have haft to ruder og ofte været to-fløjet med et overvindue. Dørene kan have været malet i flere farver.

### Historicisme - Jugendstil



Storegade 1 - 1908



Vestergade 9 - 1906

Jugendstil giver sig til kende i perioden ca. 1900 til 1915. Jugend kendes især indenfor kunst og kunsthåndværk. Jugend betegnes også skønvirke, art nouveau.

Jugendstilen giver sig til udtryk i detaljer og ornamentik, der har organisk slyngede former. Vinduer og ruder i dør kan have farvet glas.

I facader giver stilen sig især til udtryk i vinduer og døre og udsmykning. I planområdet er der enkelte bygninger, der har jugend træk, der især ses i facon på vindueshuller, vinduernes opsprokning og udformningen af hoveddøre.

---

## Historicisme - Hjemstavnsstil



Markedsgade 5 - 1912



Mellemgade 4 - 1910

Hjemstavnsstilen udspringer af Baupflege Kreis Tondern, der blev stiftet i 1908.

Hjemstavnsstilen er kendetegnet ved velproportionerede og gennembearbejdede bygninger, der har baggrund i den lokale byggeskik. Karakteristisk for bygningerne er, at de er grundmurede med fint bearbejdede stik og murværksdetaljer, teglbelagte tage, kviste og tagvinduer. Detaljer som murankre indgår som er en del af bygningens arkitektoniske udtryk.

## Bedre Byggeskik



Slotsgade 20 - 1929



Markedspladsen 1 - 1934

---

Bygningerne er velproportionerede og med enkelte murværksdetaljer, oftest omkring hoveddøren. Facader er i rød blank mur eller pudset, har muret gesims, stik over vinduerne og døre samt opskalket tag.

Taget er saddeltag eller afvalmet, som helvalm, halvvalm eller kvartvalm og belagt med tegl eller betontagsten (falstagsten). Gesimsen er muret eller trukket og ofte hvidkalket og ført ca. en halv meter rundt om gavle (en "øregesims"). Taget er opskalket og der er ingen gavludhæng.

Skorsten er muret og placeret på tagryggen og er udført med sokkel, skaft og gesims.

Bygningerne har ofte flere typer kviste som front/gavlkvist eller tagkviste. Karnapper har muret brystninger.

Vinduerne er med lodpost, sidehængte, hvidmalede og opsprossede med små rudeformater, 6-8 ruder i hver ramme eller som "Dannebrogsvinduer". Vinduerne kan have været malet i flere farver.

Døre er fyldingsdøre og hoveddøre kan have ruder. Dørene kan være malet i flere farver.

### **Funktionalisme - Funkisagtige bygninger**



Markedsgade 26 - 1939



Mellemgade 13 - indgangsparti

Den funktionelle tradition, funktionalismen, funkis, prægede perioden fra ca. 1925 til ca. 1945. Byggestilen er kendetegnet ved hjørnevinduer, cirkulære vinduer, ofte høje vinduer ved indvendige trapper, tagudhæng med vandret underside og en vandret overdækning over hoveddøren.

---

Facaderne er murede og fremstår i blank mur eller pudset. Vinduerne er placeret i hjørnet eller tæt ved hjørnet. Indgangspartiet er markeret i murværket og har ofte en vandret overdækning.

Taget er afvalmet og har ofte en lav taghældning med tagudhæng, der har en vandret underside. Tage med den lave taghældning har været beklædt med tagpap.

Vindueshullerne er uden stik og har et "liggende" udseende bestående af to eller tre ruder. Vinduerne kan oprindeligt have haft rammer i jern. Vinduerne er uden opsprosnings.

Hoveddøren kan have været en fyldingsdør eller beklædt dør. Døren har typisk haft ruder. Døre har været ensfarvede.

### **Modernistiske bygninger og bygninger tilpasset karakteren af nabobebyggelse**



Klostergade 1d - 1962



Klostergade 16 og 18 - 1983

Bygningerne fra omkring 1940 og op til nu er kendetegnet ved enkle, rytmiske facader med sparsom udsmykning.

Tage kan være som saddeltage, halvtage, afvalmede tage. Tagbeklædning har været vingetegl eller falstagsten i tegl eller beton. Fra 1960'erne har tagbeklædningen som regel været eternitskifer eller eternitplader og gavltrekanterne med lodret brædebeklædning.

Vinduesåbningerne er uden stik og vinduer kan være udført som helglasvinduer. Farverne har været hvide eller malet med mørk træbeskyttelse.

I bygninger indtil 1970'erne er indgangspartiet ofte markeret i murværket. Døre kan være fyldingsdøre eller beklædte døre, men byg-

---

ninger fra efter ca. 1960 kan have haft glatte døre evt. med en rude.  
Hoveddøre har normalt haft et sideparti i glas.

I lokalplanområdet er en del bygninger fra 1980-1990'erne som i formsprog og materialevalg er tilpasset nabobebyggelsen og gadens karakter, eksempelvis i Klostergade og Østergade.

De har tegltag med halv- eller kvartvalm, murede malede facader, sprossevinder og en moderne fyldingsdør.

### **BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

#### *Facader*



Møllegade 13 a – vinduesindfatninger, sålbænke



Slotsgade 7 – savtak gesimsbånd, dørindfatning



Markedsgade 28 A – kvadrefugning, pilastre, balustre under overetagens vinduer



Markedsgade 32 – refendfugning, pilastre



Slotsgade 14 – bloktandgesims



Markedsgade 23 – fronton, trukket gesims



Mellemgade 4 - kurvehanksbue



Storegade 3 – brændte fuger



Storegade 7 – munkesten, fyldte fuger



Mellemgade 7 - syldsten



Slotsgade 6 - kvadrepudset sokkel



Møllegade 18 - kampestens sokkel

Bymidten er visuelt præget af lave lænehuse med røde tegltage, der ligger langs gaderne og omkranser Markedspladsen. Byhusene er fritliggende, men tætliggende og danner en homogen bebyggelse. I Markedsgade og Mellemgade findes dog op til tre etagers bygninger.

Indenfor lokalplanområdet er gadebilledet præget af de tidligere gårde og de ældste bygningers enkle facader, bygninger fra den historici-stiske periode med vindues- og dørindfatninger, bånd og de seneste med tilpassede helt enkle hvide eller lyse facader. De fleste bygninger er lænehuse med afvalmet tegltage, muret gesims, sprossevinduer og malede/kalkede facader i hvid / lys farve eller rød blank murværk.

Lokalplanen sikrer, at hver bygnings tidstypiske arkitektur og detaljering kan bevares eller kan genetableres ved tilbageføring. Facaderne afspejler dels bygningernes oprindelige arkitektur, udseende, udsmykning, dels senere ombygninger, ændringer og tilbygninger. Facader kan være ombygget og ændret i flere omgange.

Facaderne kan være helt enkle eller de kan have detaljer i puds eller i murværket. Både de helt enkle facader og de detaljerede facader er med til at give bygningen karakter og understrege arkitekturen, bygningstypen og tidsperioden for opførelsen.

Facader kan have detaljer som murede bånd i blank mur eller pudsede detaljer som gesims, bånd, vinduesindfatninger, sålbænke og dekorationer. Det er alle detaljer, som er med til at give bygningen sit specielle udseende og udtryk. Ved renovering skal detaljer i facaden bevares eller genskabes.

De bevaringsværdige bygninger har bevaret deres arkitektur, udseende og udtryk. Kommende renoveringer og udskiftninger mv. skal ske, så de understøtter bygningens udseende og er med til at bevare deres ydre, som gode eksempler på datidens byggeskik.

---

Lokalplanen sikrer, at alle eksisterende bygninger kun må ombygges eller ændres med tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Bygningens klimaskærm er bygningens ydre som tag, facader, døre og vinduer.

Bygningernes nuværende overflader skal bevares. Enkelte bygninger i planområdet fremstår i rød blank murværk, mens de fleste er kalkede eller malede i hvid eller lyse farver. For de bygninger som er pudsede eller malede, giver lokalplanen mulighed for at det kan opretholdes. Ved renovering, ændringer og tilbageføring af facader skal der tages hensyn til de enkelte facaders arkitektur, udformning, detaljering og udtryk. Facader må ikke efterisoleres udvendigt.

Når facader ombygges, skal størrelsen og placeringen af nye vindueshuller harmonere med højden af stueetagen / gadefacaden og størrelsen på de øvrige vinduer og facadens fagopdeling, rytme, proportionering og arkitektur.

Nybyggeri, herunder sidehuse og baghuse skal ved volumen, proportionering, materiale og udseende tilpasses nabobebyggelsen og den kontekst bygningen indgår i.

Facaderne på nybyggeri skal opføres i rød blank mur, eller være pudset og malet i lyse farver, der er tilpasset, respektere og afspejle farverne i nabobebyggelsen. Gavle skal være murede. Bygninger i facadelinje skal opføres med gesims.

I tilfælde af brand eller anden force majeure agtige forhold, er der mulighed for at genopføre bebyggelse med en udformning og placering som den oprindelige bebyggelse jf. §5.5.

#### *Murankre*



Storegade 7



Vestergade 13



Slotsgade 9



Storegade 10 – muranker som roset - jernvindue

Murankre har en afstivende/statisk funktion og samtidig indgår de som et dekorativt element. I Løgumkloster er murankrene på de ældste bygninger enkle, mens de senere på f.eks. bygninger i hjemstavnsstil kan være som et dekorativt element på facaden.

Murankre skal vedligeholdes og bevares. Ved udskiftning af murankre skal de nye have samme udseende som de nuværende, da de er med til at give bygningerne karakter, og samtidig er et visuelt element på gavle og enkelte facader.

### *Inskriptioner*



Slotsgade 10



Klostergade 25

I lokalplanområdet findes enkelte inskriptioner i form af mindeplader og sandstenstavler. Inskriptioner må opsættes på gadefacader og gavle.

Tage



Markedsgade 5 - manzardtag



Østergade 30 - svejfede spærender



Slotsgade 14 - blokgesims, muranker



Møllegade 22 - konsolgesims



Vestergade 5 - vandret afskæring



Storegade 7 - muret gesims, opskalkning, muranker



Mellemgade 6 – trukket gesims, pilastre



Slotsgade 18 - øregesims

Bygningernes tage, tagkonstruktion og belægningstype er typisk for bygningernes arkitektur, bygningstype, stilart og byggeperiode.

Lokalplanområdet er præget af de røde tegltage, hvilket er med til at give byen sit særpræg og unikke udtryk. For at styrke udtrykket af de røde tage, sikrer herværende plan, at det primært er røde tegltagsten, der må oplægges.

Når tagbeklædning skal udskiftes ved reovering eller istandsættelse, skal der anvendes tagmateriale i samme størrelse, type og farve som den oprindelige tagbeklædning. Dog må der ikke genoplægges glaseret tagsten. Ved genetablering af stråtag skal der en individuel, konkret vurdering af, om det af brandtekniske forhold kan genetableres.

Bygninger med tegltage har været opført over en lang årrække. Ved udskiftning af tagbeklædning skal der anvendes samme stenstørrelse som oprindeligt, da tagbeklædningen kan være skiftet flere gange. Udgangspunktet vil altid være den lille tagstensstørrelse "gammel dansk model", da stenstørrelsen påvirker bygningens udtryk, harmoni, proportionering og udseende. Tegltagsten skal være i naturrød.

På bevaringsværdige bygninger må der ikke oplægges vindskedesten.

Nogle af de historicistiske bygninger har haft skifertag, tagpap eller tegl i en flad type. Ved udskiftning af skifertag må der oplægges naturskifer eller eternitskifer.

Modernistiske bygninger kan oprindeligt være opført med bølgeeternitplader eller eternitskifer og træbeklædt gavltrekan. Når den oprindelige tagbeklædning har været bølgeeternit må dette genoplæg-

---

ges og den træbeklædte gavltrekant må opretholdes. Der må ikke oplægges stålplader.

Ved udskiftning af tagbeklædning på alle bygninger må den oprindelige tagkonstruktion ikke ændres og taget må ikke forhøjes ved efterisolering, ligesom de karaktergivende elementer ikke må fjernes, men skal renoveres eller genskabes. Når taget er opskalket skal opskalkningen bevares, da den er et karaktergivende element og kendetegnet for bebyggelsen i lokalplanområdet. På tage uden udhæng må der ikke etableres udhæng, hverken gavlhæng eller tagudhæng.

Tagbeklædningen må ikke være reflekterende og glansværdien må ikke overstige 20.

#### *Glanstal*

<i>Benævnelse</i>	<i>Glanstal</i>
Helmat	Under 10
Mat	10-20

Nybyggeri skal opføres med symmetrisk saddeltag evt. afvalmet, for at tilpasse sig de øvrige bygninger i planområdet. Når byggeri opføres i gadelinje skal tagets vinkel med det vandrette plan være mellem 40<sup>o</sup> og 50<sup>o</sup>. Tagbeklædningen skal være naturrød tegl, røde betontagsten, tagpap eller skifer som naturskifer eller eternitskifer. Tagbeklædning skal have en glansværdi under 20 og må ikke være reflekterende.

#### *Døre og porte*



Markedspladsen 7 A - fyldingsdør



Østergade 27



Markedspladsen 7 B - fyldingsdør



Klostergade 21 - fyldingsdør



Østergade 13 - flammeret dør



Storegade 7 -



Lillegade 17 - revledør



Lillegade 19 b - luge

---

Indenfor lokalplanområdet har de fleste bygninger oprindeligt haft fyldingsdøre. Når de nuværende døre skal skiftes skal de nye døre være i træ og have en udformning som de oprindelige døre, eller være i overensstemmelse med bygningstypen eller bygningens stilart. I de fleste tilfælde vil det være fyldingsdøre. Når den oprindelige dør har været to-fløjet, må den nye dør ikke være en-fløjet med fast sideparti. En ny to-fløjet dør må gerne være asymmetrisk. Når der er et overvindue over døren skal dette bevares når døren udskiftes.

I byggeri fra den modernistiske periode må hoveddøre med fast sideparti udskiftes til tilsvarende, når det er væsentligt for arkitekturen eller byggestilen.

Døre til butikker skal have et udseende, der er tilpasset bygningens arkitektur, byggestil og bygningstype. I nybyggeri må butiksdøre udføres i træ, glas eller som træ/alu døre.

Eksisterende fyldingsporte, revleporte eller beklædte porte skal bevares. Hvis en udskiftning er nødvendig, skal en ny port fortsat være i træ, sidehængslet og være samme type som den nuværende.

I bevaringsværdige bygninger må der kun isættes revleporte, fyldingsporte eller beklædte porte.

I bygninger der er beliggende i facadelinje, herunder eksisterende garager, skal der ved udskiftning af porten isættes en traditionel sidehængt port i træ som revleport, fyldingsport eller beklædt port. Udformningen af porten skal understøtte facadens udtryk og bygningens arkitektur og alder. Der må ikke isættes vippeport, rulleporte eller foldeport og lign.

Nye luger skal udføres i træ og være sidehængte.

Døre, porte og luger skal fremstå med mættede, halv- / helblanke farver, og have en farvesætning, som er tilpasset bygningens øvrige farvesætning, alder, arkitektur og byggestil, samt harmonere med farveholdningen i nabobebyggelsen.

Har døre eller porte i bygningen tidligere været malet i to eller flere farver vil dette kunne genskabes.

---

*Vinduer*



Storegade 10



Storegade 7



Slotsgade 9 - dannebrogsvindue



Vestergade 19



Slotsgade 18



Møllegade 22



Storegade 2



Møllegade 17

Indenfor planområdet har de fleste bygninger haft sprossevinduer eller T-vinduer, dog har bygninger fra den modernistiske periode haft helglasvinduer. Der er en del bevarede jernvinduer som typisk er placeret i gavle, frontkviste eller som kældervinduer. Jernvinduer er en del af bygningens arkitektur og skal bevares eller udskiftes med tilsvarende jernvinduer.

Når vinduer skal udskiftes skal nye vinduer udføres i træ og have en udformning som er i overensstemmelse med bygningens arkitektur, bygningstype eller byggestil og alder. Nye vinduer skal være hængslet som de oprindelige eller hvad der er typiske for bygningstypen. Nye T-vinduer kan udføres med lodpost. Nye sprossevinduer skal have en opsprosningsform som de oprindelige vinduer og have et udseende som kitfalsvinduer. Opsprosningsformen skal tilpasses bygningens formsprog eller bygningstype. Vinduerne skal males hvide, men hvis de oprindelige vinduer har været malet i to farver, kan dette genskabes. Har de oprindelige vinduer haft en mørk eller anden farve, vil dette kunne genskabes.

Nye butiksvinduer skal være i træ og have et udseende som de oprindelige vinduer. Butiksvinduer må grundet deres størrelse udføres med termo- eller energiglas. Evt. sprosser skal have et udseende som kitfals og der skal være sprosser på ydersiden og indersiden af ruden. Der må ikke isættes vinduer, hvor der kun er sprosser mellem glassene.

I nybyggeri skal vinduer, herunder butiksvinduer være i træ eller som træ/alu vinduer og farven skal være tilpasset bygningens arkitektur og harmonere med nabobebyggelsens farveholdning.

Når der skal isættes nye tagvinduer, skal størrelsen og placeringen i tagfladen være tilpasset facadens rytme eller arkitektur, så der opnås

---

harmoni i bygningens facade. Ved udskiftning af et tagvindue kan størrelse og placeringen i tagfladen opretholdes.

I tagflader mod gade må der kun indsættes små tophængte tagvinduer af typen fredningsvindue (eks. GVO), mens der mod have / gårdside må isættes større tagvinduer, dog ikke større end med en maksimal længde og bredde på tilsammen 1,5 m (flugtvej).

På bevaringsværdige bygninger må der ikke opsættes rytterlys.

Der må ikke isættes tagvinduer eller rytterlys i stråttækte tage.

### *Kviste*



Storegade 1



Klostergade 25



Mellemgade 4 - frontkvist



Mellemgade 4



Mellemgade 6



Markedsgade 19 - småkviste



Markedsgade 11 – tagkvist



Vestergade 5

Bygningernes oprindelige kviste som frontkviste/gavlkviste og tagkviste skal vedligeholdes i deres oprindelige udformning, materialer og stil. Frontkviste er et karaktergivende element og skal bevares.

Ved renovering af frontkviste og tagkviste, skal den tidstypiske udsmykning og detaljer bevares eller fornys. Det kan være detaljer i puds eller i murværk, samt udskårne vindskeder mv.

Nye tagkviste skal ved placering på tagfladen, ved udformning og ved udseende tilpasses facadens arkitektur og bygningstype, så facadeindtrykket bliver harmonisk.

---

*Karnapper, altaner og tagterrasser*



Mellemgade 6 - karnap



Storegade 12 – karnap, fronton



Vestergade 13 - karnap



Markledgade 4

De oprindelige karnapper skal bevares, da de er typiske elementer i bygningens byggestil og arkitektur. Planen giver mulighed for at karnapper kan genskabes.

Ved reovering og tilbageføring af facader må oprindelige altaner eller franske altaner genskabes. Ellers må der ikke opsættes nye altaner eller franske altaner på gedefacaden eller på bevaringsværdige bygninger. Oprindeligt rækværk skal bevares eller ved udskiftning skal et nyt være i samme materiale og have samme udseende, som det oprindelige.

Da bymidten er tæt bebygget må der ikke etableres nye tagterrasser i lokalplanområdet.

---

### Trapper, trappesten og gelænder



Storegade 10 – granittrappe



Klostergade 33 – granit trappe, pikstens- og brostens belægning



Møllegade 17 - granittrappe



Storegade 5 – nyere gelænder

Eksisterende granittrapper og trappesten skal bevares, da de er en bygningsdel, der indgår i facadearkitekturen, afspejler bygningens alder og giver bygningen identitet.

Granittrapper er med til at understøtte det visuelle i byrummet og udgør et vigtigt element i bymiljøet. Granittrapper og trappesten er med til at fortælle om gadens arkitektur og alder.

I lokalplanområdet er gelænderne i jern og af en enkel type. Eksisterende gelænderne skal bevares og gelændere må genskabes. Ved udskiftning skal nye gelændere være i samme materiale og have samme udseende som det eksisterende.

#### Skorsten

I lokalplanområdet er der kun ganske få skorsten.

---

Skorstenspiber skal bevares og vedligeholdes i deres oprindelige udformning og overflade, men kan også reetableres. Det gælder for alle bygninger også de bevaringsværdige bygninger.

Ved reetablering af skorsten skal udseendet svare til den oprindelige eller til bygningens arkitektur og byggestil. En traditionel skorstenspipe er muret og har en sokkel, skaft og gesims. Modernistiske bygninger kan have en muret glat skorsten i blank mur.

Der må ikke opsættes stålskorsten på bevaringsværdige bygninger. På øvrige bygninger må der ikke opsættes stålskorsten på tagfladen ud mod vej. På længhuse med gavl mod vej, må stålskorsten opsættes længst væk fra vej.

#### *Udhuse*

Udhuse skal opføres med saddeltag eller halvtag og facader i tegl eller i træ. Farve på ydervægge skal være afstemt med hovedhuset. Til tagbeklædning på må bla. anvendes et "grønt tag" (klimavenligt) med en beplantning af stenurter – Sedum mv.

#### *Garager, carporte og terrasseoverdækninger*

Nye garage og carporte skal ligge i forlængelse af hovedhuset eller bag dette. Nye garager og carporte kan opføres som traditionelt byggeri eller som lette bygninger i mørkt stålskelet med klare / gennemsigtige tagplader.

Terrasseoverdækninger kan udføres med klare plader og opsættes på havesiden, men må ikke være synlig fra vej. Terrasseoverdækningen skal monteres under gesimsen, så gesimsen bevares i sin helhed.

#### *Markiser og baldakiner*

Markiser skal kunne rulles sammen og være tilpasset bygningsfacade, arkitektur og farver. De må ikke være bredere end vindues- / dørhullet.

Lokalplanen giver ikke mulighed for at opsætte nye faste baldakiner.

### **Terrænreguleringer, ubebyggede arealer, LAR, beplantning og hegn**

#### *Terrænreguleringer*

Lokalplanområdet omfatter en eksisterende bymæssig bebyggelse i bymidten af Løgumkloster. Da terrænet i størstedelen af bymidten er nærmest fladt, må der kun foretages terrænreguleringer på + / - 0,5 m målt fra nuværende terræn, dog er etablering af klimatilpasnings-tiltag, rekreative tiltag og nedgravede affaldsløsninger undtaget herfra.

---

### *Ubebyggede arealer*



Markedspladsen



Pladsen ved Markedsgade og Storegade

De ubebyggede arealer og arealer, som ikke er befæstet eller i anvendelse, skal henligge i græs, herunder en tomt efter nedrivning.

Markedspladsen, matr. nr. 2385, Løgumkloster, og den vestlige del af matr. nr. 2128, Løgumkloster, skal henligge og have et udseende som en grønning.

Torvet, den brostensbelagte østlige del af matr. nr. 2128, Løgumkloster, skal forblive torv og være brostensbelagt, da denne belægnings-type er med til at karakteriseret arealet som "torv" og visuelt fortælle om den gamle markedsplads.

For at højne bymiljøet giver planen mulighed for, at der kan etableres nye opholdsarealer, pladsdannelser og rekreative byrum. Regnvand kan bruges som et rekreativt element i byrum. Der må plantes træer, anlægges bede, herunder regnbede, opstilles plantekummer og kunst mv. Grønningen skal dog friholdes.

Eksisterende udendørs opholdsarealer skal opretholdes, og når butikker omdannes til boliger skal, der oprettes nye udendørs opholdsarealer.

Oplag må kun finde sted indenfor tæthegnede gårdarealer. På matr. nr. 478, Løgumkloster, opretholdes at der ikke må være udendørs oplag.

---

*LAR (lokal afledning af regnvand)*



Regnbæd i Middelfart. Her ses beplantet regnbæd i niveau med vej og fortov og rist til afledning af regnvand



Regnbæd i Middelfart

Lokalplanen giver mulighed for klimatilpasningstiltag. Regnvand må fortrinsvis afledes på overfladen. Der må etableres regnbæde og lignede tiltag til nedsivning af regnvand samt vandrender til regnvand.

Befæstelsesgraden for delområde I og II fastlægges til 80 %, i delområde III fastlægges den til 60 % og i delområde IV og V fastlægges den til 40 % (jf. Kommuneplan 2017 til 2029). Grønne tage kan fratrækkes det befæstede areal, ligesom en delvis gennemtrængelig belægning (permeabel belægning) kan ændre befæstelsesgraden.

Befæstelsesgraden er fastlagt ud fra at lokalplanområdet omfatter den ældre bymidte, hvor bygningerne traditionelt ligger tæt. Delområde I og II er bycenter, hvor der traditionelt er behov for fast belægning. Delområde III er et boligområde langs Klostergade som er en af de ældste gader i byen med tætliggende lave bygninger med haver. Delområde IV er boligområde og omfatter en del af Lillegade, hvor bebyggelsen er rester af gamle gårde og har en mere åben karakter. Delområde V omfatter en nyere rækkehusbebyggelse med småhaver.

---

*Beplantning og hegn*



Alleen – plankeværker, hække, alle



Vestergade - alle



Storegade - Plankeværk



Havemur – Klostergade/ Mellemgade



Slotsgade 6 - forhave



Klostergade / Kirkealle - støbejernstakit med låge

---

I lokalplanområdet findes en del træerækker og alleer, der er med til at definere, omkrænse og give karakter til gaderum, gadeforløb og stiforløb, samt solitære træer, der er med til at højne bykvaliteten.

Alleerne langs Vestergade, langs Alleen og Kirkealle skal bevares, da de er med til at definere byrum eller markere gamle sti- og vejforbindelser i byrummet. Træerne skal genplantes, hvis de går ud, beskadiges, ved ælde eller lign. Ved evt. genplantning af alle træerne i gadeforløbet skal alle træer være af samme art, men der er dog mulighed for, at de kan få en anden placering end de træer, som nyplantningen skal erstatte.

Til genplantning eller til nyplantning kan anvendes lind, arter af eg, løn.

Øvrige træerækker, som markerer eller definere byrum og husrækker, herunder Markedspladsen, skal bevares, men må dog genplantes evt. med en mere hensigtsmæssig placering end den nuværende.

Planen giver mulighed for at der kan plantes nye træer langs veje, ved nye opholdsarealer, i anlæg og ved P-pladser, P-båse mv. for at højne bymiljøet og være med til at markere byrum og gadeforløb mv.

Hegn mod vej skal være som muret havemur i teglsten, plankeværk i træ, stakit i træ eller i jern/støbejern, lav kampestensmur eller hæk.

Alleen er del af byens ældre struktur og har oprindeligt været en bagvej til gårdene langs Markedsgade, vestlige del af Østergade og Lillegade. Alleen opleves som et visuelt lukket og roligt rum, ved at der på sydsiden er lukket med plankeværker og lign. eller hæk, mens der på nordsiden er hække. Denne oplevelse af Alleen skal bevares.

Havemuren langs Mellemgade og Klostergade, som afgrænser ejendommen Storegade 10, skal bevares eller genopføres som teglmur med murafslutning i tegltagsten. Havemuren er et vigtigt visuelt element i gadeforløbet, der definerer gaderummet i både Mellemgade og i Klostergade.

Hegn i skel mellem naboer må være hække, plankeværker, stakitter eller havemure.

Eksisterende forhaver må opretholdes og mod vej skal forhaven have en lav afslutning som f.eks. en kantsten eller en stenrække af marksten eller betonfliser. Forhaverne er med til at give gademiljøet karakter.

Reetablering efter en forhaver skal ske med en belægning af piksten eller chaussésten og i niveau med fortov og naboarealer.

---

Det eksisterende støbejernsstakit med låge placeret mellem Kirkealle og Klostergade skal bevares, da det visuelt er med til at definere det lille opholdsrum i Klostergade ved Mellemgade og Kirkealle. Stakittet med lågen markerer også en af adgangsvejen til kirken og kirkegården.

### **Veje, stier og parkering**



Kirkealle - belægning i grus



Klostergade - brostensbelægning



Storegade 11 a - piksten



P - areal ved Klostergade

#### *Veje*

De eksisterende veje og udkørsler indenfor lokalplanområdet opretholdes.

Den vestlige del af Klostergade mellem Slotsgade og rutebilstationen er i dag brostensbelagt og dette opretholdes, da brostensbelægningen er med til at give gaden karakter og understrege gademiljøet ned mod kirken.

---

Brostensbelægningen i Vestergade og omkring Markedspladsen skal opretholdes, men må dog udskiftes med skårne brosten, chaussesten eller andre typer sten. Der skal anvendes samme stentype omkring hele Markedspladsen.

Brostensbelægningen på Torvet opretholdes, men må dog udskiftes til skårne brosten, chaussesten eller tilsvarende belægning.

Langs mange af husfacaderne er der pikstensbelægning, denne belægning må bevares og må have en bredde fra gadefacaden ud til anden belægning.

#### *Stier*

De eksisterende stiforbindelser i bymidten opretholdes og det er muligt at anlægge nye stiforbindelser.

Alleen, Kirkealle og stien fra Vestergade over Brede Å skal visuelt have karakter af sti med belægning i grus, stenmel eller lign. Karakteren af Alleen som gammel bagvej skal opretholdes.

#### *Parkering*

Indenfor lokalplanområdet må de eksisterende p-arealer og P-pladser opretholdes. Planen giver dog mulighed for, at de kan flyttes og der kan oprettes nye P-pladser.

#### *Overkørsler*

Eksisterende vejadgange opretholdes.

### **Tekniske anlæg, skiltning og belysning**

#### *Tekniske anlæg*

Tekniske anlæg som f.eks. varmepumper og teknikskabe, herunder fjernvarmeskabe, ventilationsanlæg, rør til aftræk og lign. skal placeres på bygningens have / gårdfacade. Varmepumper skal inddækkes.

Solenergianlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger. Solenergianlæg må kun placeres på baghuse, udhuse og garager på den tagflade, der vender væk fra gaden og anlægget må ikke være synligt fra gaden. Anlægget må ikke være reflekterende og skal monteres plant med tagfladen det ligger på. Rammer og solceller/solfanger skal være i samme farve.

I lokalplanområdet må der ikke opsættes antenner, paraboler, vindmøller eller vindturbiner og lign.

#### *Varmeforsyning*

Lokalplanområdet bliver varmforsynet via kollektivt varmforsyningsanlæg. Eksisterende bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

---

Langs Holmpladsen og Vænget findes en gasledning med en risikozone på 2 x 10 meter. Stålleddningen, ø 114,3 mm, er pt. nitrogenfyldt og dermed ude af drift, men skal behandles som værende i drift, så arbejder i nærheden af naturgasledningen skal udføres efter forskrifterne i folderen "Pas på Gasledningerne" fra Dansk Gas Distribution.

#### *Rørlagt offentligt vandløb*

Ovenpå det rørlagte offentlige vandløb, Løgumkloster Bygrøft, må der ikke bygges eller plantes/genplantes træer.

#### *Belysning*

Belysning langs veje, stier og ved offentlig P-arealer skal ske som punktbelysning. For type af gadebelysning henvises til Tønder Kommunes designmanual for gadebelysning.

#### *Skiltning*



Markedsgade 7



Markedsgade 5



Markedsgade 11



Markedsgade 3

---

Skiltning på butiksfacader i delområde I og II må kun ske med enkeltstående bogstaver, der skal holdes fri af facadens fremspring eller detaljer. Belysning må kun ske efter koronaprincippet, dvs. muren bag de enkeltstående bogstaver oplyses.

Der må opsættes galgeskilte uden lys.

I delområde III, IV og V må der kun anvendes klapskilte / A skilte, som kun må stå fremme i åbningstiden og skal fjernes i den periode, der er lukket.

#### *Vandforsyning*

Lokalplanområdet forsynes med vand fra alment vandværk.

#### *Spildevand*

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Tønder Kommune. På nuværende tidspunkt er den nordlige del af planområdet fælleskloakeret, mens den sydlige del delvis er separatkloakeret og delvis spildevandskloakeret.

## **LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING**

### **Kommuneplanens retningslinjer**

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2017-2029 for Tønder Kommune og er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

### **Kommuneplanens rammebestemmelser**

Lokalplanområdet er beliggende indenfor fem rammeområder:

- Rammeområde nr. 310.11.6 - Klostergade
- Rammeområde nr. 310.11.8 - Holmpladsen
- Rammeområde nr. 310.11.9 - Aabenraavej
- Rammeområde nr. 310.41.1 - Markedsgade
- Rammeområde nr. 310.41.2 - Slotsgade

Rammeområde nr. 310.41.1 og nr. 310.41.2 er udlagt til centerområde, bymidte med mulighed for f.eks. detailhandel, mindre værksteder, liberalt erhverv, servicevirksomheder, restauration / hotel, offentlige formål og lign. samt boliger og parkering.

Rammeområde nr. 210.11.6, nr. 310.11.8 og nr. 310.11.9 er udlagt til boligområder, hvor der kan indpasses lokale kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre ikke-generende virksomheder, miljøklasse 1-2



*Kort over afgrænsning af rammeområder*

### *Klimatilpasning*

Lokalplanområdet omfatter et område i bymidten. Det er et område der i dag er fuldt udbyggede og anvendes til centerområde, boligområder og blandede bolig og erhverv. Lokalplanen ændrer ikke på de overordnede anvendelser af områderne.

I Kommuneplanen findes kort over Løgumkloster, der viser at der indenfor lokalplanområdet, er mindre områder, som er sårbare overfor over store regnmængder. Det er hovedsageligt i området ved krydset Østergade - Holmpladsen og P-arealet mellem Lillegade og Østergade, hvor der er lav og middel risiko. Både i den vestlige del af Storegade og en del af Vestergade er der en strækning med lav risiko.

### *Kirkelandskab*

Omkring Løgumkloster kirke er der udlagt et større kirkelandskab. I lokalplanområdet afgrænses kirkelandskabet af Holmpladsen, Markedsgade, Møllegade. I kirkelandskabet skal der tages hensyn til indblik til kirken og udsigt fra kirken når der bygges nyt.

### **Lokalplaner**

Lokalplanområdet er i dag lokalplanlagt og omfattet af eller dele af seks lokalplaner. Det er lokalplan nr. 01-14, lokalplan nr. 01-47, lokalplan nr. 01-55, lokalplan nr. 01-66 og 1.B.23 ophæves i sin helhed, mens Lokalplan nr. 01-48 ophæves delvist ved vedtagelsen af nærværende lokalplan nr. 115-310.

Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 115-310 ophæves følgende lokalplaner eller dele deraf:

---

Lokalplan nr. 01-14 for midtbyen, vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 6. februar 1990, ophæves.

Lokalplan 01-47 for et centerområde ved Lillegade/Vænget/Østergade (Superbrugsen og museet Holmen), vedtaget af Løgumkloster Byråd den 5. januar 1999, ophæves.

Del af Lokalplan 01-48 for et boligområde på hjørnet af Sølstedgårdvej / Søndergade vedtaget af Løgumkloster Byråd den 2. februar 1999 ophæves. Ophævelsen gælder for del af matr. nr. 63 og del af 7000m begge Løgumkloster ejerlav, der er omfattet af herværende lokalplan.

Lokalplan 01-55 for matr. nr. 764, Løgumkloster, Klostergade 7 (centerområdet), vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 4. april 2000, ophæves.

Lokalplan 01-66 for et område ved Møllegade 9 i Løgumkloster by, vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 5. april 2005, ophæves.

Lokalplan nr. 1.B.23 for et delområde afgrænset af Søndergade, Østergade og Dravedvej, vedtaget af Løgumkloster Byråd, den 3. juni 1986, ophæves.

## **LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**

### **Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 1225 af 25.10.2018) skal der i forbindelse med tilvejebringelse af planer og programmer ske en vurdering af, om planen antages at kunne få en væsentlig virkning på miljøet.

Lokalplanen og kommuneplantillægget er ikke omfattet af krav om miljøvurdering.

Planerne er blevet screenet og det er vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da planen ikke vil give anledning til en væsentlig påvirkning af miljøet. Planforslagene vurderes til ikke at påvirke Natura 2000 områder eller påvirke beskyttede arter på habitatdirektivets bilag IV eller disse arters levesteder.

Vurderingen af, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering har været forelagt andre offentlige myndigheder, som ikke har haft bemærkninger. I den offentlige høring er der ikke indkommet bemærkninger til denne afgørelse.

---

Beslutningen begrundes med, at lokalplanen er bygningsbevarende og omfatter et område, der er udbygget, ligger i bymidten, omfattet af eksisterende kommuneplanrammer og delvist har delvist været lokalplanlagt. Hertil kommer at lokalplanen ikke ændrer på anvendelsesmulighederne i området.

Lokalplanen afløser seks nuværende lokalplaner eller dele deraf, ændrer ikke på anvendelsen af området eller udlægger nye byggegrunde. Udover den nuværende anvendelse af området muliggør planen tiltag, som kan være med til at højne bymiljøet som etablering af nye byrum og opholdsarealer. Der må plantes træer og lægges belægnings, der kan være med til at definere byrum og gadeforløb. Alle tiltag der ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

### **Jordforureningsloven**

Hvis der skal flyttes jord fra matrikler der er omfattet af områdeklassificeringen, skal der tages analyser af jorden og jordflytningen skal anmeldes til kommunen.

Et areal kan være kortlagt som forurenet efter jordforureningsloven på Vidensniveau 1 (V) eller Vidensniveau 2 (V). Hvis et areal er kortlagt som V1 betyder det, at arealet måske er forurenet pga. at der tidligere har været en aktivitet, som udgør en forureningsrisiko, men det er ikke undersøgt. Hvis et areal er kortlagt som V2, er det ved undersøgelser dokumenteret, at der er en forurening på arealet.

Før der sker ændringer på kortlagt areal i form af bygge- og anlægsarbejder eller ændring af anvendelsen, skal kommunen kontaktes, da nogle bygge- og anlægsarbejder og ændringer i anvendelsen kræver en tilladelse efter § 8 i jordforureningsloven.

Før der evt. etableres LAR-løsninger med nedsivning af regnvand skal det undersøges, om der er risiko for spredning af en evt. forurening fra V1 og V2 kortlagte arealer.

### **Miljøbeskyttelsesloven**

Ved klimatilpasningstiltag som eks. etablering af LAR anlæg og ved nedsivning af regnvand, skal der meddeles tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

### **Museumsloven**

#### *Arkæologi*

Museum Sønderjylland har foretaget en arkivalsk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet og udtaler:

”Inden for og tæt omkring planområdet er der registreret adskillige væsentlige, jordfaste fortidsminder. Tæt syd for planområdet ligger således bl.a. Løgumkloster Kirke, der er opført ca. 1225-1325 som klosterkirke for Cistercienserordenens kloster, der blev grundlagt i 1173 (sb. 90, 93, 97 og 111, Løgumkloster sogn). Her lå også Kloste-

---

ret med tilhørende vandmølle og Slottet, som er bygget i 1614 af Hertug Johan Adolph af Holsten-Gottorp (sb. 68, Løgumkloster sogn).

Indenfor planområdet er der som nævnt også registreret adskillige væsentlige, jordfaste fortidsminder. Der er således tidligere flere steder er observeret kulturlag og spor af voldgrave samt en fundamentsgrøft, der har afgrænset klosteret og byen med nord (sb. 68, 69, 97-98, 101, 107-108 og 110, Løgumkloster sogn) (se kortbilag). Voldgraven har haft flere forløb og mindst 4 faser, der strækker sig i tid fra sidste halvdel af middelalderen og frem til 1700-tallet. Den sydlige kant af en af voldgravsfaserne løber inde under Klostergades sydlige husrække (sb. 107) (se kortbilag). Der også er påvist voldgravsfaser ved hjørnet af Mellemgade og Storegade. Derudover er der bl.a. registreret mulige spor efter en vandmølle og kulturlag med forarbejdet træ fra vikingetiden østligt i byen (sb. 104-105, Løgumkloster sogn).

***På baggrund af ovenstående er det museets vurdering, at der indenfor planområdet findes væsentlige jordfaste fortidsminder, som er beskyttede af Museumslovens § 27. Disse fortidsminder skal ifgl. Museumsloven udgraves, hvis de berøres af anlægsarbejdet.***

Museet vurderer derfor, at der er **meget høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde under jordoverfladen indenfor hele planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejder indenfor planområdet (se rødt område på kortbilag). Da der imidlertid er tale om en bevarende lokalplan vil Museet blot anmode kommunen om, at Museet orienteres i tilfælde af anlægsprojekter. Museet kan så ud fra anlæggenes placering i hvert enkelt tilfælde vurdere risikoen for at støde på fortidsminder, og herudfra vurdere, hvorvidt en forundersøgelse bør anbefales.

Hvis forundersøgelsen viser, der findes fortidsminder på anlægsområdet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

De jordfaste fortidsminder er omfattet af museumslovens § 27. Derfor skal man, hvis man ved anlægsarbejde støder på et fortidsminde, straks indstille arbejdet i det omfang, det berører fortidsmindet, og tilkalde Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev.”

### **Naturbeskyttelsesloven**

#### *Kirkebyggelinje*

Løgumkloster Kirke er beliggende udenfor lokalplanområdet, men der er udlagt en kirkebyggelinje omkring kirken på 300 m, som går ind i

---

lokalplanområdet og dækker et større areal. Indenfor kirkebyggelinjen må der ikke opføres bebyggelse med en højde på over 8,5 m.

#### *Skovbyggelinje*

Den vestlige kant af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje.

#### *Åbeskyttelseslinje*

Langs Brede å er der en åbeskyttelseslinje, der omfatter den yderste del af lokalplanområdet mod vest.

### **Bygningsfredningsloven**

En bygning er bevaringsværdig når den er optaget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller omfattet af et forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt.

Fredede bygninger er omfattet af Bygningsfredningsloven og til alle bygningsarbejder, der går ud over almindelig vedligeholdelse, der skal søges tilladelse hos Slots- og Kulturstyrelsen.

I planområdet findes en fredet ejendom Storegade 7, der er omfattet af Bygningsfredningsloven.

### **Habitatbekendtgørelsen**

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 6, skal der, i redegørelsen til planforslag i medfør af planloven, indgå en vurdering af forslagets virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger. I forbindelse med planudarbejdelsen er der foretaget en screening i forhold til Natura 2000-områder og bilag IV-arter.

#### *Natura 2000-områder*

Planområdet ligger ikke i Nature 2000-områder. Nærmeste Natura 2000-område er Brede Å, som ikke bliver berørt af lokalplanen.

#### *Bilag IV-arter*

Lokalplanområdet er ikke levested for Bilag IV-arter.

Lokalplanområdet ligger i Løgumkloster midtby og muliggør ikke tiltag, der kan påvirke Natura 2000 området.

### **Kystnærhedszone**

Lokalplanområdet ligger udenfor kystnærhedszonen.

### **SERVITUTTER**

Lokalplanen kan ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål.

---

Lokalplanen ophæver Deklaration, besluttet af Løgumkloster Kommunalbestyrelse den 7. maj 1974 og som er tinglyst den 12. januar 1976 (tinglyst deklARATION om bygningers ydre fremtræden), på alle de matrikler som ligger indenfor lokalplanområdet.

#### **TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER**

##### *Byggeri og nedrivning*

Nybyggeri, ombygninger og nedrivning kræver tilladelse fra Tønder Kommune inden arbejdet påbegyndes.

Nybyggeri må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til el- og vandforsyning, offentlig kloak samt sket færdigmelding til Tønder Kommune.

Ændringer på en fredet ejendom kræver tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen, jf. Bygningsfredningsloven

Ændringer og udførelse af vejanlæg, der kan have en væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, herunder anlæg af P-pladser mv. skal godkendes af politiet, jf. Færdselsloven.

# Vedtagelsespåtegning

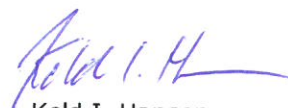
---

## VEDTAGELSE

Lokalplan 115-310 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune den 27. juni 2019 efter reglerne i Lov om Planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018).



Bent Paulsen  
Viceborgmester



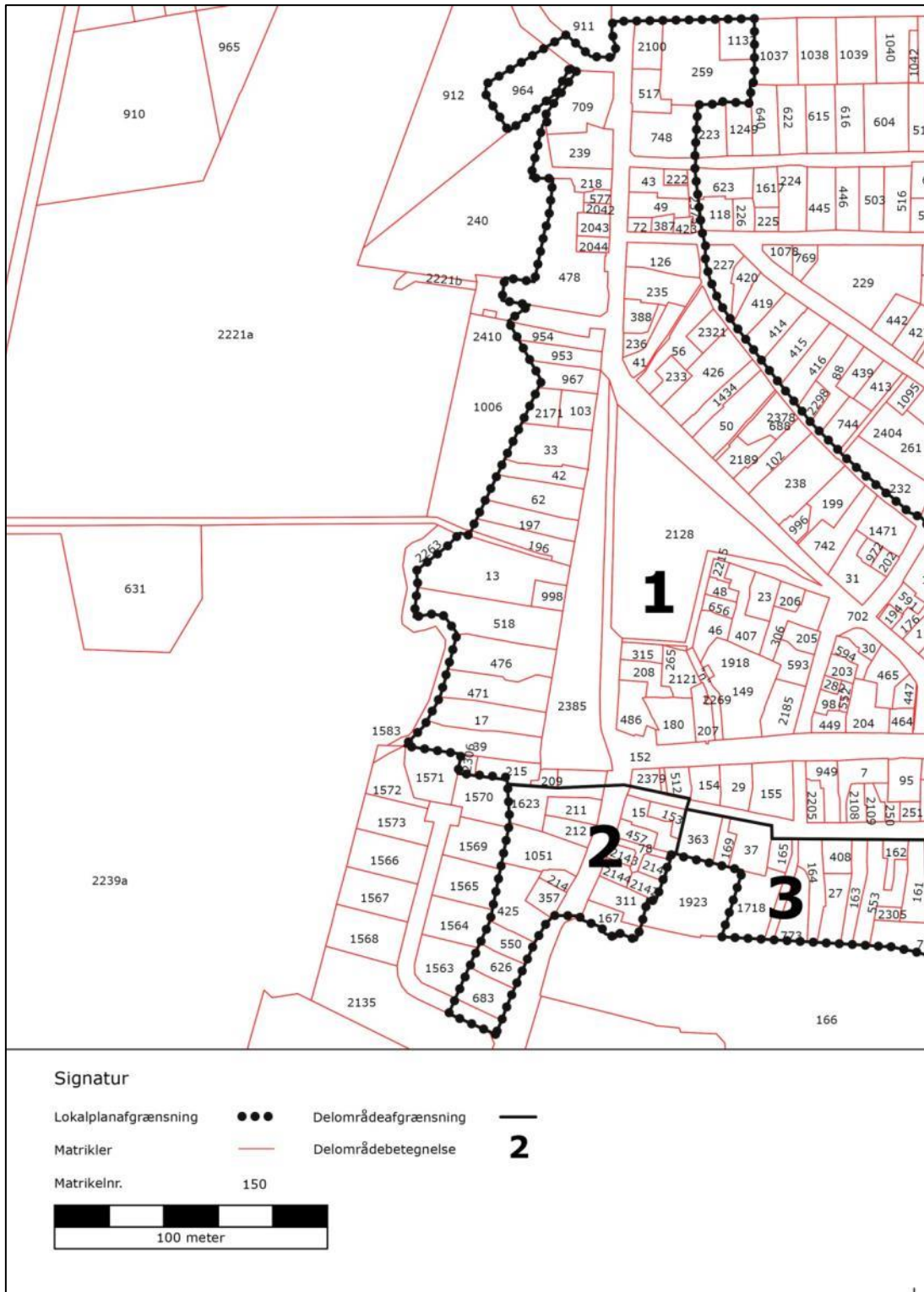
Keld I. Hansen  
Vicekommunaldirektør

## OFFENTLIGGØRELSE

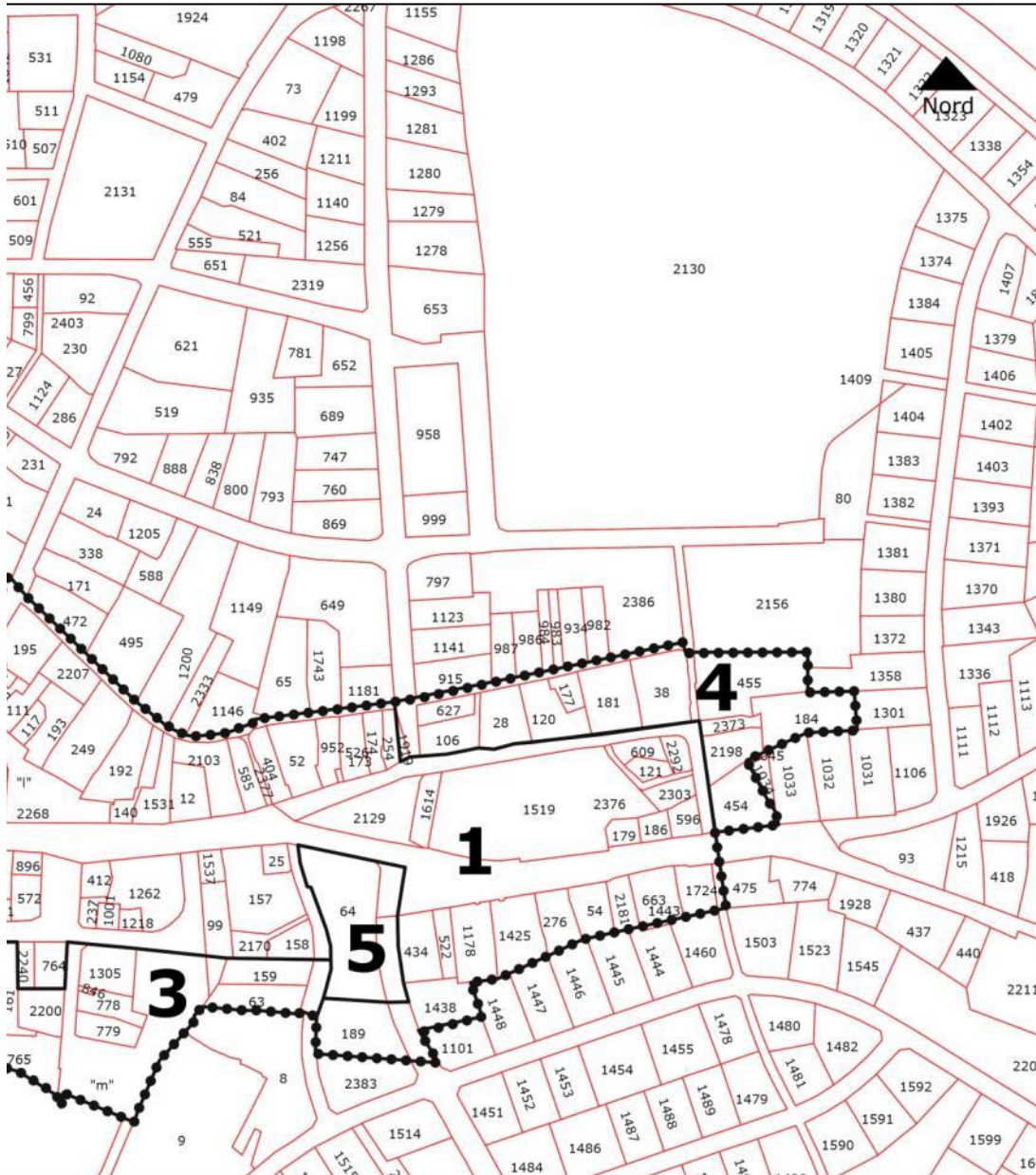
Den endelige vedtagelse af Lokalplan 115-310 er offentlig bekendtgjort den 2. juli 2019.

# Kortbilag A

## KORTBILAG A 1- MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING OG DELOMRÅDER

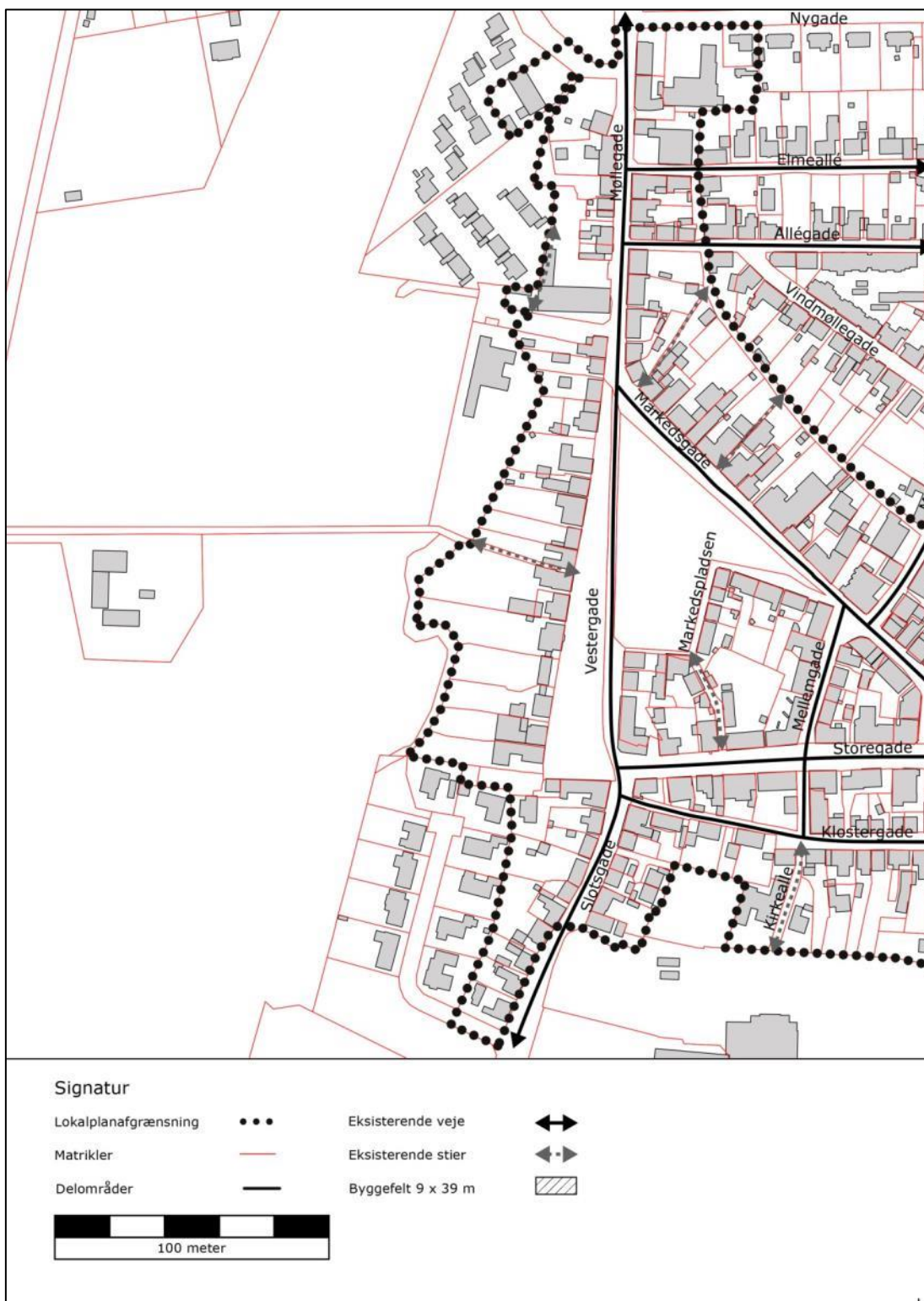


# Kortbilag A2

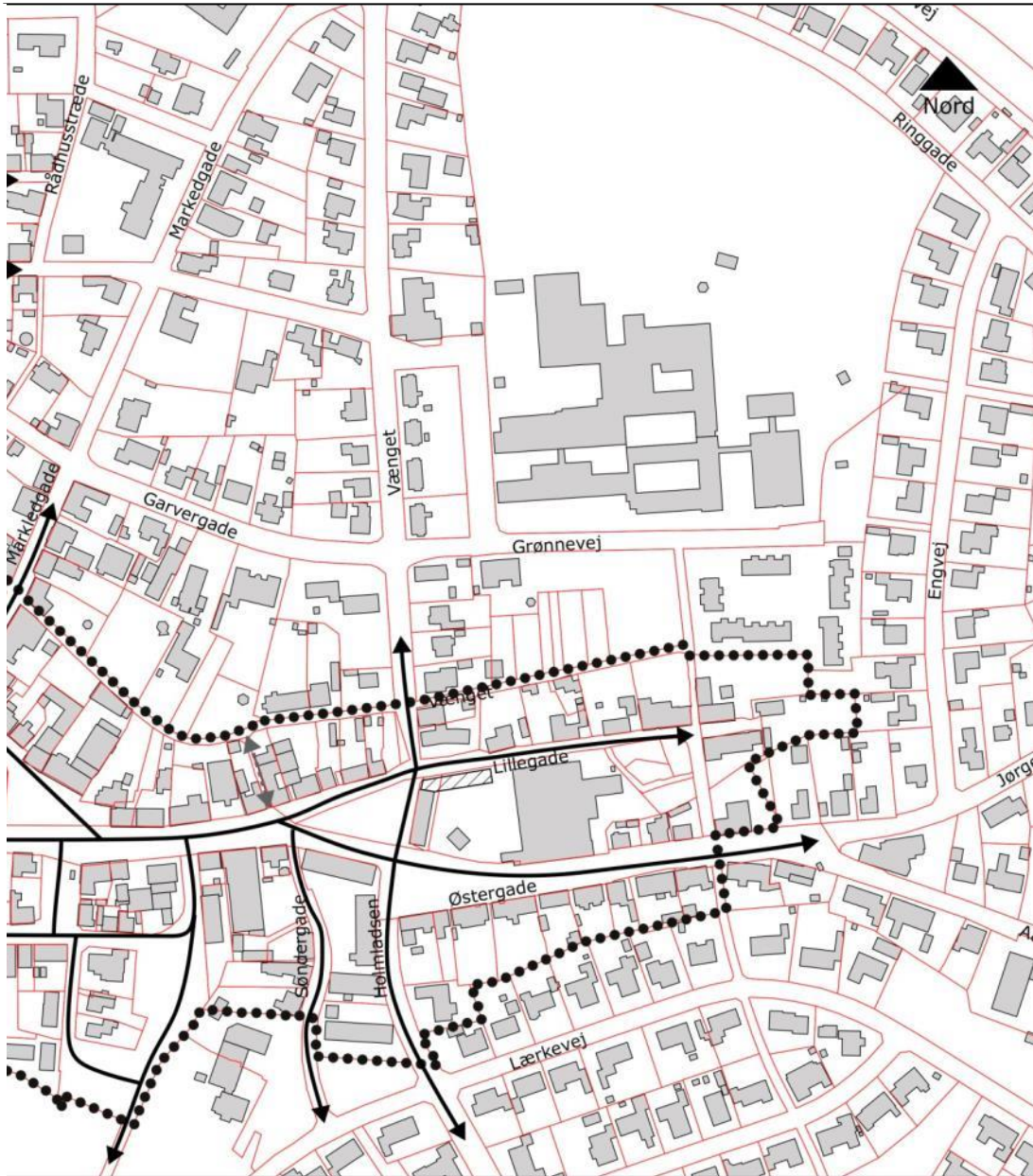


# Kortbilag B1

## KORTBILAG B 1 – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)



# Kortbilag B

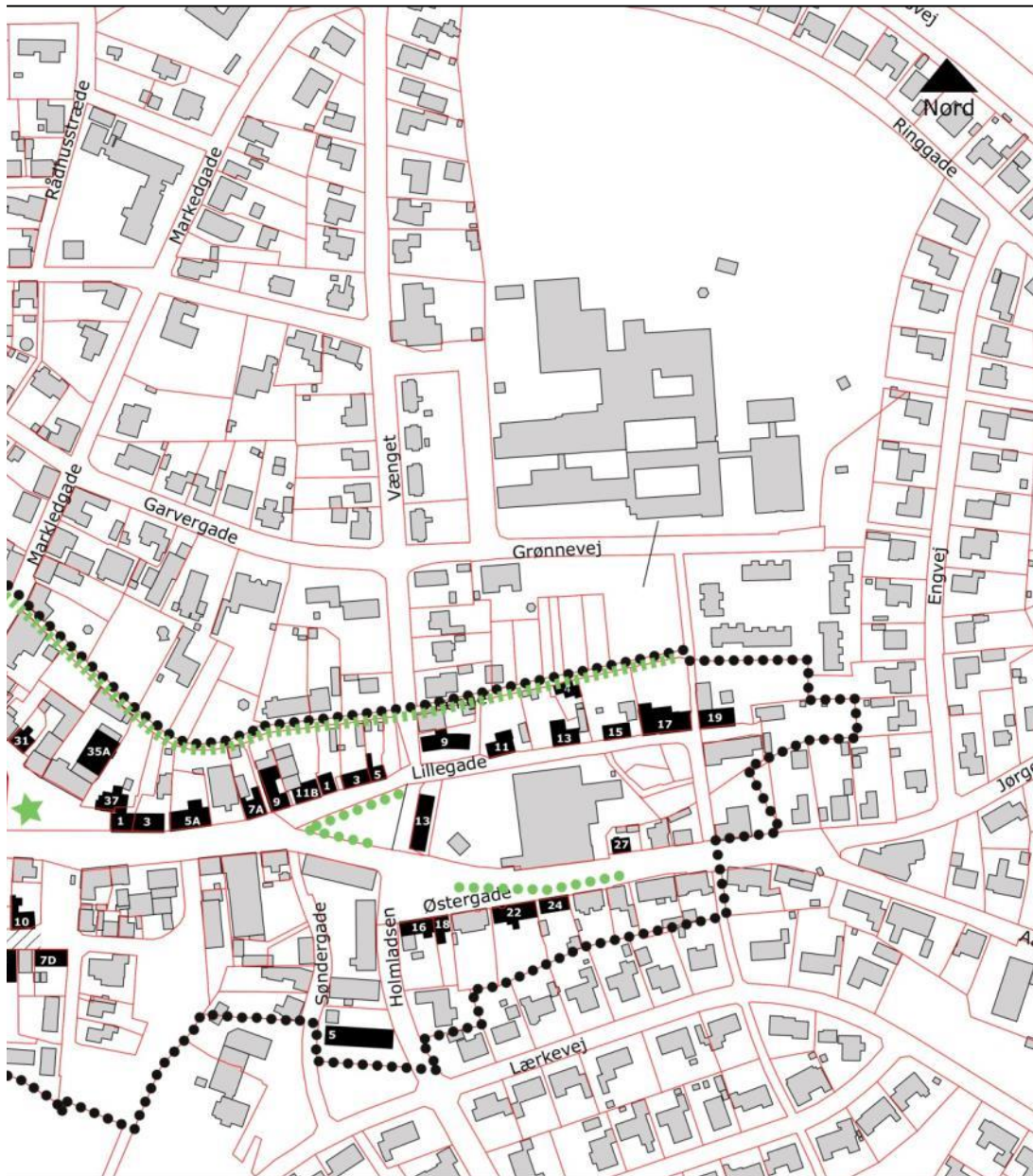


# Kortbilag C

## KORTBILAG C 1 – BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER (pr. februar 2018)



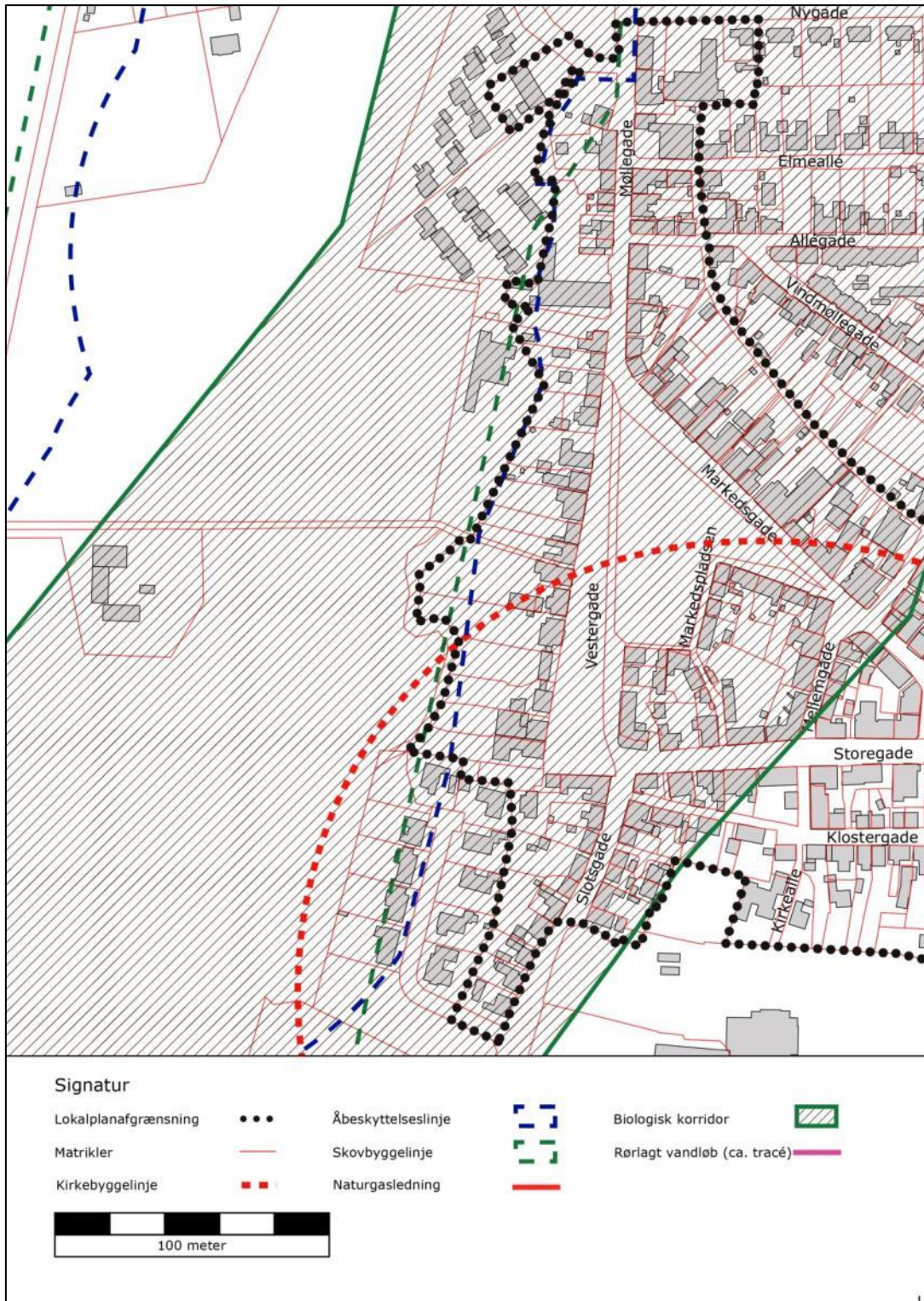
# Kortbilag C



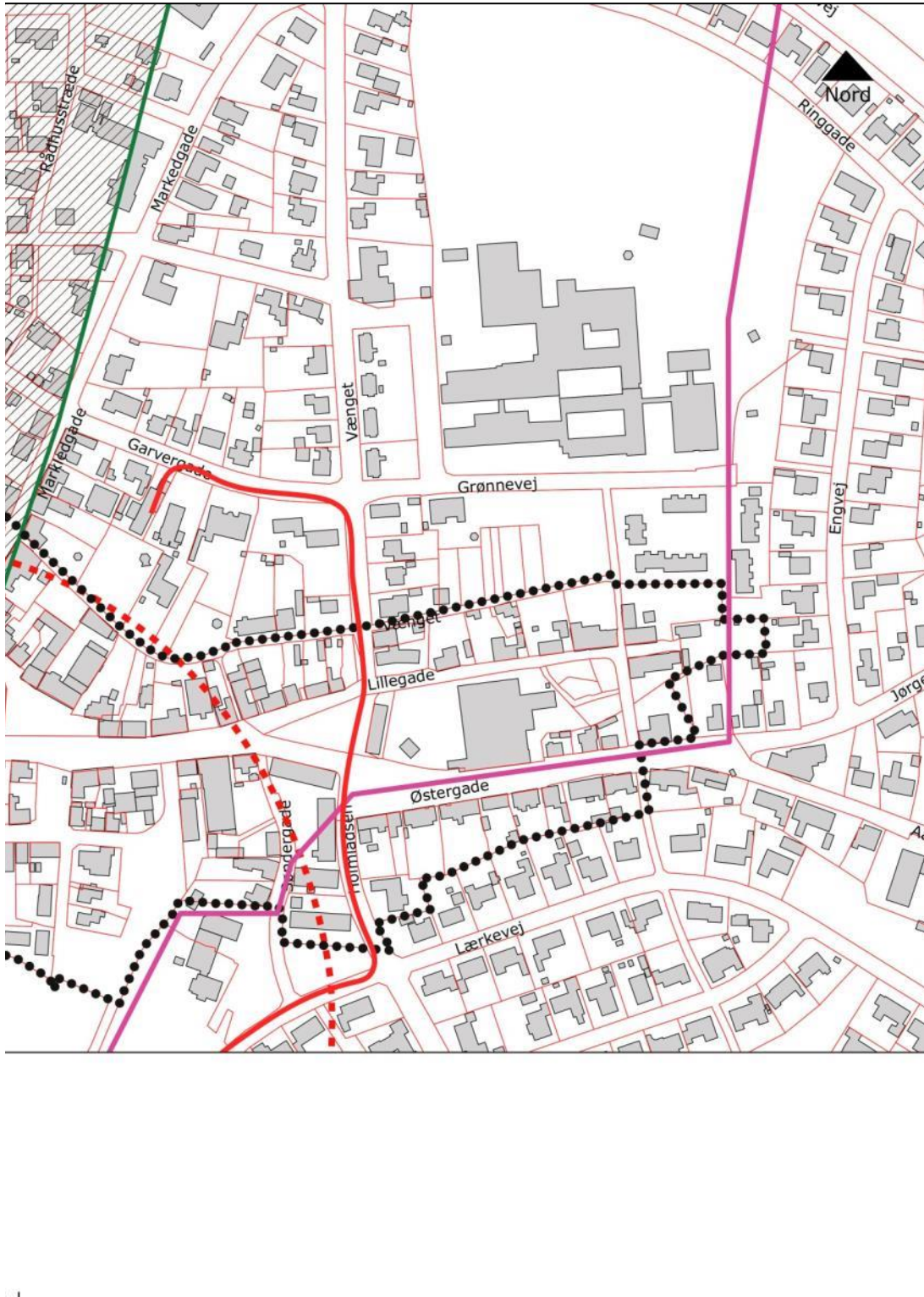
- Bevaringsværdig belægning (torv) 
- Bevaringsværdig grønning (græs) 

# Kortbilag D

## KORTBILAG D1 – BINDINGER



# Kortbilag D





# Bilag E

---

## BILAG E – LISTE MED BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER (pr. juni 2018)

<i>Adresse</i>	<i>BBR-nr.</i>
Kirkealle 1	550-4901-1
Klostergade 7 D	550-4890-1
Klostergade 9	550-4891-1
Klostergade 10	550-4892-1
Klostergade 11A	550-4893-1
Klostergade 12	550-4894-1
Klostergade 13	550-4895-1
Klostergade 14	550-4896-1
Klostergade 15	550-4897-1
Klostergade 19	550-4899-1
Klostergade 21	550-4800-1
Klostergade 25	550-5146-1
Klostergade 27	550-4902-1
Klostergade 29	550-4903-1
Klostergade 33	550-4901-1
Lillegade 1	550-4991-1
Lillegade 3	550-5000-1
Lillegade 5	550-5001-1
Lillegade 9	550-5003-1
Lillegade 11	550-5004-1
Lillegade 13	550-5003-1
Lillegade 15	550-5006-1
Lillegade 17	550-5008-1
Lillegade 19 A	550-5010-1
Markedsgade 1	550-5260-1
Markedsgade 5 A	550-5262-1
Markedsgade 13	550-5267-1
Markedsgade 17	550-5270-1
Markedsgade 18	550-5271-1
Markedsgade 20	550-5273-1
Markedsgade 25	550-5275-1
Markedsgade 26 A	550-5276-1
Markedsgade 28	550-5278-1
Markedsgade 31	550-5280-1
Markedsgade 32	550-5281-1
Markedsgade 35 A	550-5438-6
Markedsgade 37	550-5283-1
Markedspladsen 1 A	550-7117-1
Markedspladsen 1 C	550-5284-1
Markedspladsen 5	550-5286-1
Markedspladsen 7 B	550-5287-1
Mellemgade 4 A	550-5321-1
Mellemgade 5	550-5322-1
Mellemgade 6	550-5323-1
Mellemgade 7	550-5324-1
Mellemgade 13	550-7050-1
Møllegade 1	550-7337-1
Møllegade 11	550-6674-1

---

Møllegade 12	550-5345-1
Møllegade 13 A	550-6675-1
Møllegade 13 C	550-6676-1
Møllegade 15	550-5347-1
Møllegade 16	550-5348-1
Møllegade 17	550-5349-1
Møllegade 19 A	550-5350-1
Møllegade 20	550-5351-1
Møllegade 21	550-5352-1
Møllegade 22	550-5353-1
Møllegade 23	550-5354-1
Slotsgade 2	550-6188-1
Slotsgade 6	550-5632-1
Slotsgade 7 A	550-5633-1
Slotsgade 8	550-5634-1
Slotsgade 9	550-5635-1
Slotsgade 10	550-5636-1
Slotsgade 16 A	550-5641-1
Slotsgade 20	550-5643-1
Storegade 7	550-5726-1
Storegade 10	550-5729-1
Storegade 11 A	550-5730-1
Storegade 17	550-5736-1
Søndergade 5	550-5767-1
Vestergade 1	550-4152-1
Vestergade 5	550-5993-1
Vestergade 7	550-5994-1
Vestergade 9	550-5995-1
Vestergade 12	550-5997-1
Vestergade 13	550-5998-1
Vestergade 14	550-5999-1
Vestergade 15	550-6000-1
Vestergade 17	550-6001-1
Vestergade 19	550-6002-1
Vestergade 21	550-6003-1
Vestergade 23	550-6004-1
Vestergade 25 A	550-6005-1
Vestergade 27	550-7081-1
Vestergade 29 A	550-6585-1
Vestergade 31	550-6007-1
Vænget 4	550-6059-1
Østergade 1 A	550-6156-1
Østergade 3	550-6158-1
Østergade 5 A	550-6160-1
Østergade 7 A	550-6163-1
Østergade 9	550-6165-1
Østergade 11 B	550-6167-1
Østergade 13	550-6168-1
Østergade 16	550-6170-1
Østergade 18	550-5357-1
Østergade 22	550-6172-1
Østergade 24	550-6173-1

---

Østergade 27
--------------

550-6176-1
------------

Beliggenheden af den enkelte bevaringsværdige bygning fremgår af kortbilag C.



TØNDER KOMMUNE