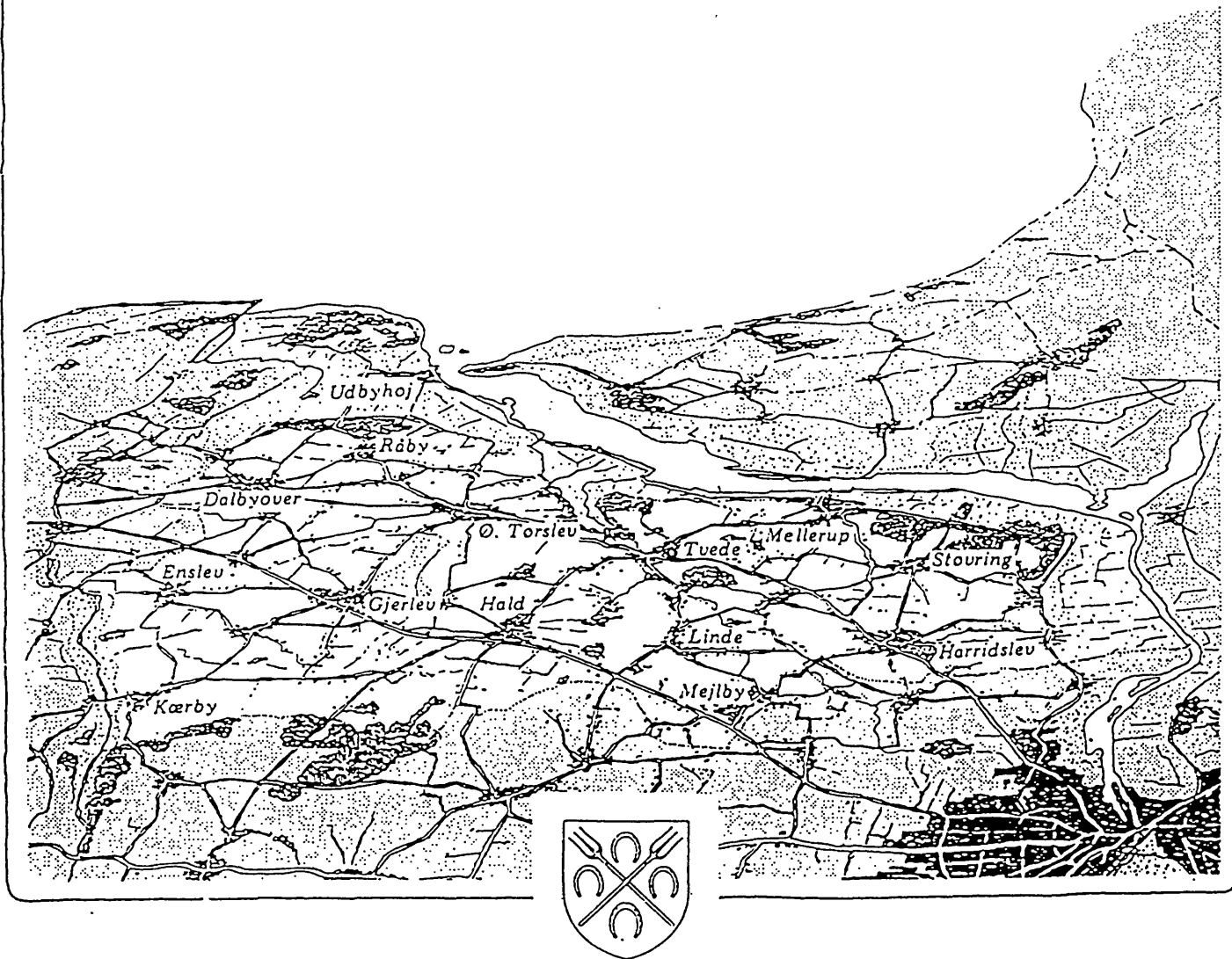


557
K 916



NØRHALD KOMMUNE



NØRHALD KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 40

STEMPELMÆRKE

FOR ET INSTITUTIONSOMRÅDE I MELLERUP.
MARTS 1997.



30.10.97 09:38
0001250.00
236910 SM 01

INDHOLD

Indledning	Side	2 - 4
Offentlig fremlæggelse og frist for indsigelser	Side	5
Hovedstruktur for Mellerup	-	5
Rammebestemmelser for Mellerup	-	6
Rammer for områder i Mellerup	-	7
Lokalplanens indhold	-	8 - 11
Lokalplanbestemmelser	-	12-18
Kortbilag 1	-	19
Kortbilag 2	-	20

REDAKTIONELLE BEMÆRKNINGER

Lokalplanen er udarbejdet af
Landinspektørfirmaet Bjørn Christiansen
i samråd med Nørhald kommune

INDLEDNING.

**Lidt om lokalplaner,
deres virkninger.**

På side 2, 3 og 4 fortælles lidt om, hvad en lokalplan er, og hvilken betydning den har for grundejere og beboere m.fl. - Den der i forvejen kender til lokalplaner, kan springe disse sider over og alene læse de følgende sider, der handler om selve lokalplanen og dens indhold.

**Hvorfor udarbejdes en lokalplan ?
Hvad er en lokalplan ?**

I kommuneplanloven er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når man ønsker at gennemføre udstyknings af et vist omfang, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver god sammenhæng med allerede eksisterende bebyggelse og anlæg samt med kommunens planer i øvrigt.

I en lokalplan, som byrådet altså er forpligtet til at udarbejde - eventuelt i samarbejde med en bygherre eller anden interesseret part - kan man fastlægge de fremtidige forhold meget detaljeret. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelse om, hvad et område skal benyttes til, hvor store de enkelte parceller skal være, hvordan vej- og stisystemer skal udformes, hvordan bebyggelsen skal udformes og hvilket omfang den må have, hvorledes friarealerne skal tilrettelægges, hvordan tekniske anlæg skal udformes og placeres - og en lang række andre forhold. Lokalplanen behøver ikke i alle tilfælde være så detaljeret, men hvor der er behov for det, kan man således meget nøje fastlægge kvarterets fremtidige benyttelse og udseende.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i planloven. Bl.a. skal offentligheden og ikke mindst ejere af lokalplanen have adgang til at tage stilling til planen og fremkomme med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

Når lokalplanen er endeligt behandlet af byrådet, og der eventuelt er foretaget ændringer efter forslag fra befolkningen, fra amtskommunen eller fra andre myndigheder, vedtages lokalplanen endeligt af byrådet. Den er hermed bindende for de enkelte grundejere m.fl. Planen bliver desuden tinglyst på hver enkelt ejendom i det område, planen omfatter. Man opnår dermed sikkerhed for, at planen er kendt af de berørte parter, og at den fremtidige udvikling i kvarteret også i virkeligheden forbliver i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen udarbejdes dog ikke blot, fordi det er en fremgangsmåde, kommunen efter loven er forpligtet til at følge. Man bør være opmærksom på, at planen først og fremmest er et planlægningsredskab, der er af værdi for den enkelte beboer i området. Planen sikrer, at der opstår harmoniske bebyggelsesforhold, og den sikrer på samme tid den enkelte beboer de friest mulige vilkår samtidig med at yde ham beskyttelse mod, at naboens udfoldelser udvikler sig til gener. Dette betyder i praksis, at man, når man udarbejder planen, må søge at finde det balancepunkt, hvor de begrænsninger, der pålægges den enkelte, føles rimelige, fordi de også har karakter af beskyttelsesforanstaltninger mod en uønsket udvikling i kvarteret.

Ligesom en lokalplan er et nødvendigt middel, hvor der skal planlægges helt nye kvarterer, kan den være værdifuld i allerede eksisterende byområder - hvad enten planen skal sikre gennemførelse af større ændringer, eller den blot skal sikre, at alle de mange småændringer, der til stadighed sker, foregår på en harmonisk måde.

Hvilke virkninger har lokalplanen ?

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, gælder nogle midlertidige retsvirkninger, og når lokalplanen er endelig vedtaget, indtræder lokalplanens varige retsvirkninger.

De midlertidige retsvirkninger.

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

af ejendommene kan derimod fortsættes som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at bestemmelserne om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageareal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagens offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Lokalplanens varige retsvirkninger.

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

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

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

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

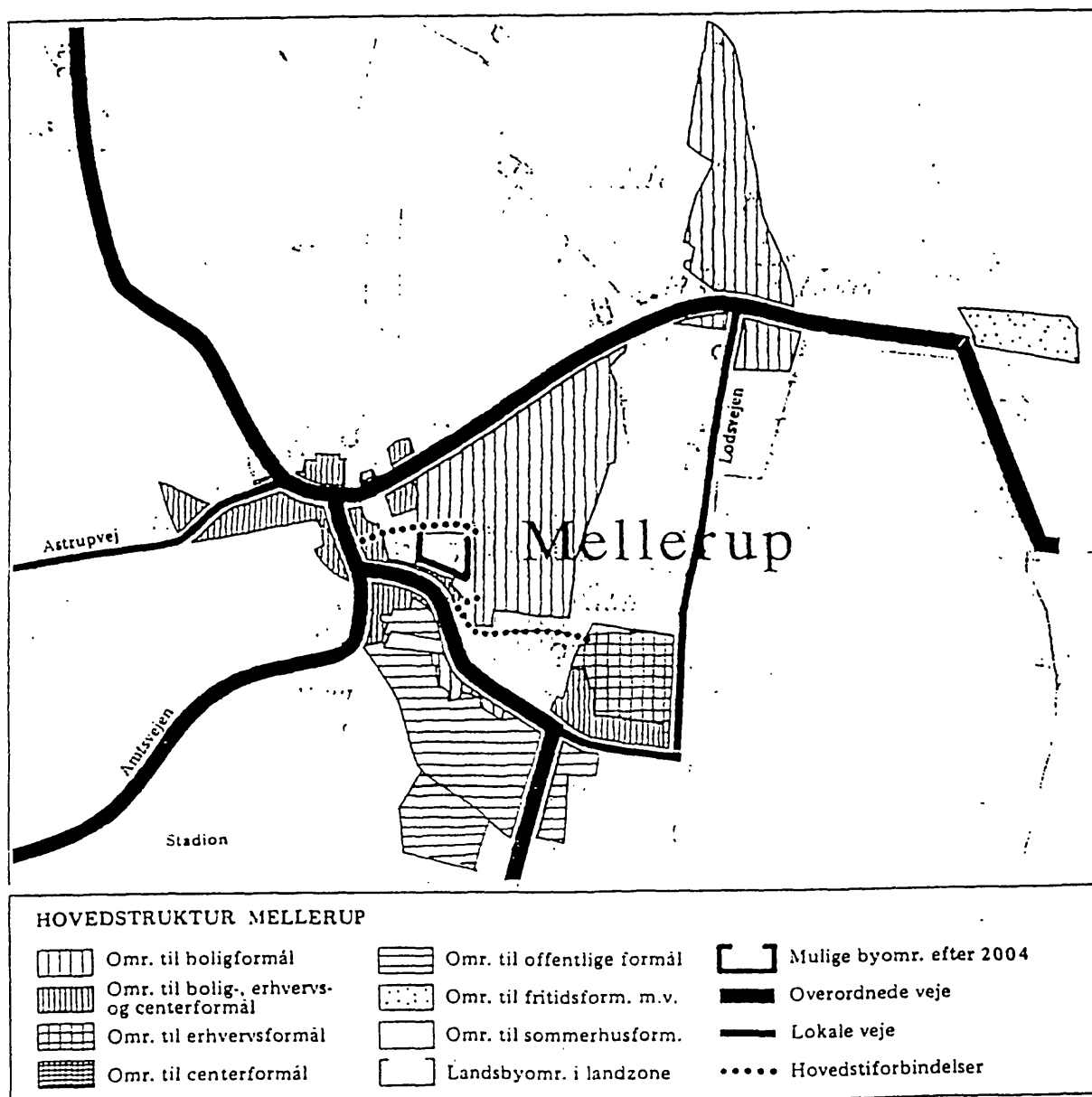
OFFENTLIG FREMLÆGGELSE OG FRIST FOR INDSIGELSER

Fremlæggelsesperiode.

Forslaget er fremlagt i 8 uger fra den 28/5 1997 til den 23/7 1997. Derefter vil Byrådet tage endelig stilling til lokalplanen med henblik på en evt. endelig vedtagelse.

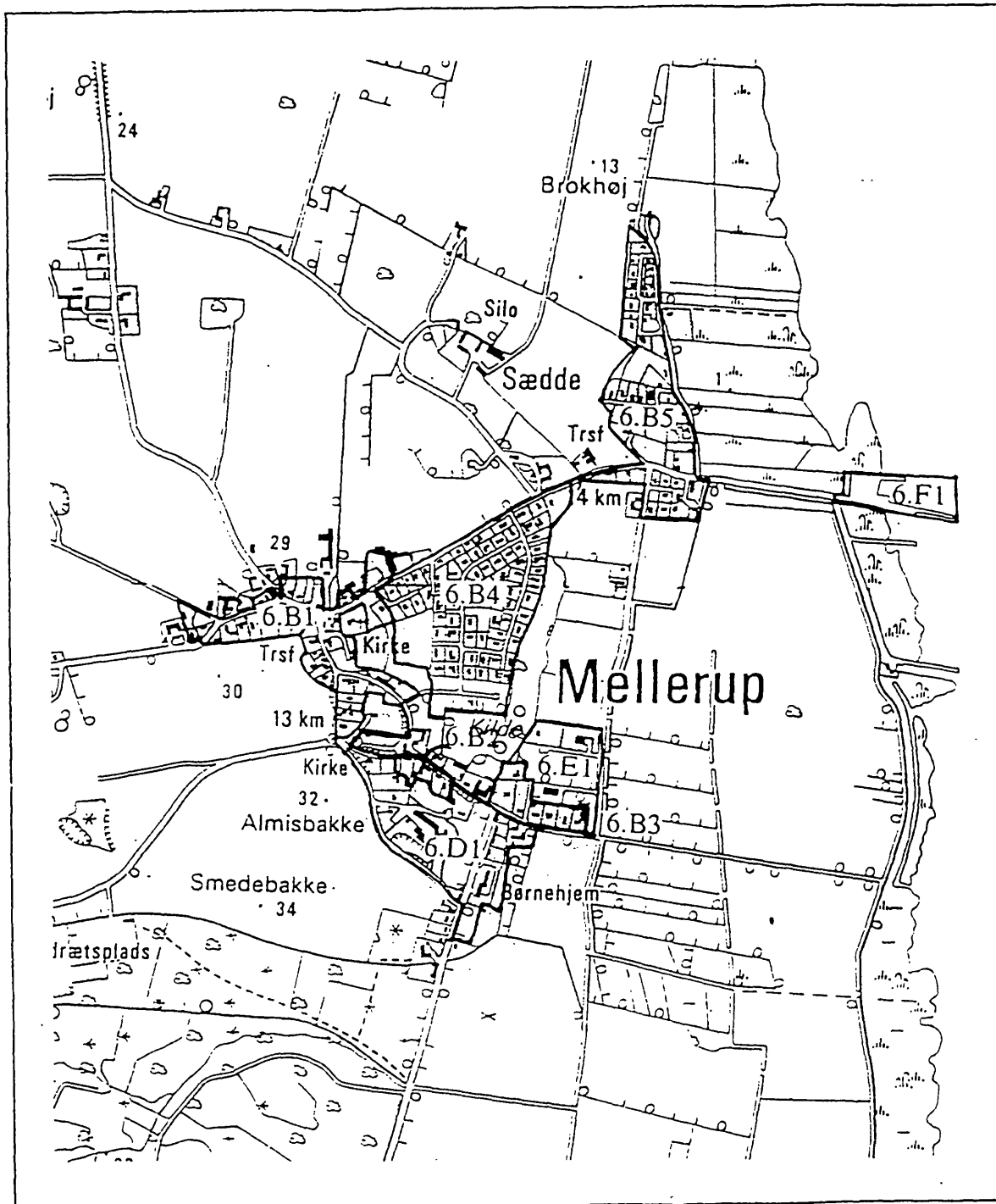
Deres mulighed.

Hvis De har indsigelser imod eller ændringer til forslaget, skal disse være Nørhald kommune, Teknik- og Miljøafdelingen, Udbyhøjvej 483, Tvede, 8900 Randers i hænde senest den



RAMMEBESTEMMELSER FOR MELLERUP

Enkeltområde:	6.B4	6.B5	6.D1
Benævnelse:			
Zonestatus pr. 1.6.1993 Gældende byplanvedtægter og lokalplaner	Landzone Dele af området er omfattet af deklarerationer for matr.nr. 1aa Dele af området er omfattet af Lokalplan 13.	Landzone.	Landzone.
Fremtidig anvendelse	BOLIGFORMAL Offentlig service - institutioner til betjening af kvarteret Liberale erhverv.	BOLIGFORMAL Offentlig service - institutioner til betjening af kvarteret Butikker til kvarterets daglige forsyning Erhvervsformål - erhverv uden genevirkning for kvarteret Liberale erhverv.	OFFENTLIGE FORMAL - skole, skolehjem - sportsanlæg - offentlige og private institutioner af almennyttig karakter - funktionærboliger - elevboliger.
Bebyggelsens art	Lav boligbebyggelse Institutionsbebyggelse.	Lav boligbebyggelse Institutionsbebyggelse Erhvervsbebyggelse.	Undervisningsbygninger Institutionsbebyggelse Boliger.
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	25.	25.	25.
Max. antal etager	Een etage med udnyttet tagetage.	Een etage med udnyttet tagetage.	2.
Max. bygningshøjde	8,5 m.	8,5 m.	For undervisningsboliger m.v. 12 m, for boliger 8,5 m.
Min. opholdsareal			
Min. antal parkeringspladser	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse.	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse.	Dækning af eget parkeringsbehov.
Andet	Kirkefredningsbestemmelser Generelle rammer.	Generelle rammer.	Kirkefredningsbestemmelser Området indeholder bevaringsværdige bymiljøer, se Hovedstruktur Generelle rammer.



6. RAMMER FOR OMRÅDER I MELLERUP

B Omr. til boligformål	F Omr. for fritidsformål
D Omr. til offentlige formål	 Arealer m. lokalplaner pr. 1.6.1993.
E Omr. for erhvervsformål	

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplanområdets grænser som vist på vedhæftede kortbilag. Mod nord afgrænses området af eksisterende grænse for Efterskolen samt Støvringgårdvej, mod vest af landbrugsområde, mod syd af landbrugsområde og fredskov, mod øst af græsningsareal for Mellerup Skolehjem samt Støvringgårdvej.

Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet omfatter dels en del af en landbrugsejendom og et tillægsareal uden for kommuneplanens rammedel, dels en væsentlig part af kommuneplanens rammedel 6.D1: Offentlige formål.

Lokalplanens formål.

Lokalplanens formål er at udlægge området uden for rammedelen til bebyggelse med ny friskole, til anlæg af boldbane for Efterskolen, til parkering for Friskolen og Efterskolen med slørende beplantning uden at sløre landskabskonturerne samt at udlægge eksisterende sportsplads indenfor rammedelen 6.D1 til bebyggelse med ny boldspilhal.

Det fremhæves, at Mellerup Friskole og Mellerup Efterskole har samme bestyrelse. Friskolen og Efterskolen har fælles faglokaler til undervisning i gymnastik, fysik, musik, sløjd, håndarbejde, formning og madlavning, ligesom større forældrearrangementer i Friskolens regi placeres i spisesalen på Efterskolen. Friskolen lider med sin nuværende placering under alvorlig pladsmangel såvel inde som ude.

Den nyopførte Friskole løser dette problem og agtes placeret med hovedindgang i tæt tilknytning til Efterskolens indkørsel, således at ny parkeringsplads, pedelfunktion, overvågning og vedligehold er fælles for begge skoler.

Udendørs aktiviteter vil ligeledes kunne foregå fælles for begge skoler på arealet syd og sydøst for ny Friskole.

Lokalplanområdets opdeling.

Lokalplanområdet opdeles i følgende områder:

Delområde I: Ny Friskole med parkering.

Delområde II: Ny boldbane og udendørs aktivitetsareal.

Delområde III: Ny boldspilhal.

Delområde IV: Eksisterende Efterskole med lærerboliger.

Zonestatus.

Lokalplanen bibeholder hele området i landzone.

Regionplan.

I overensstemmelse med regionplanens retningslinier er Mellerup udlagt som mindre lokalcenter.

Kommuneplanen.

Lokalplanen omfatter en del af område 6.D1: Offentlige formål samt en del udenfor nævnte rammedel. Nærværende lokalplans gennemførelse forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen med ændring af arealudlæg anført.

Varmeforsyning.

Lokalplaner for et område, hvor der placeres ny bebyggelse skal sikre, at bebyggelsen ikke uden byrådets tilladelse må tages i brug, før der er etableret en varmforsyning i overensstemmelse med kommunens varmeplanlægning.

Elforsyning.

Arealet, der omfattes af lokalplanen, kan tilsluttes det eksisterende el-net, der ejes og drives af ELRO.

Vandforsyning.

Indenfor lokalplanområdet forsynes 2 lærerboliger ved kommunevej Almisbakken med vand fra Mellerup Vandværk. Efterskolen og resterende lærerboliger forsynes med vand fra egen boring på egen grund.

Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet forventes tilsluttet Mellerup Vandværk, såfremt egen boring ikke kan præstere fornødent vand.

Vejbetjening.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra kommunevejene Almisbakken og Støvringgårdvej.

Antennemaster, skorstene m.v.

Uanset rammebestemmelserne vedrørende bygningshøjder gælder følgende: Lokalplaner for et område, hvor der ønskes mulighed for etablering af fritstående skorsten, antennemast eller lignende tekniske anlæg, der naturligt hører hjemme i området, eller er et led i områdets tekniske forsyning, skal sikre:

1. at højden af et sådant anlæg i områder til boligformål ikke overstiger 20 m.
2. at højden i områder til centerformål m.v., offentlige formål, erhvervsformål eller fritidsformål afpasses efter det enkelte områdes særlige karakter, men dog ikke overstiger 50 m.
3. at højspændingsmaster og fællesantennemaster, uanset bestemmelserne i punkt 1 og 2, kan gives den teknisk set fornødne højde.

Kommunens spildevandsplan.

Arealet, der omfattes af lokalplanen, kan tilsluttes det eksisterende spildevandsnet, jfr. spildevandsplanen.

Støjvurdering.

Ud fra regionplanens krav om støjforhold i relation til omgivelserne har Nørhald kommune foretaget følgende vurdering.

Lokalplan nr. 40 er beliggende umiddelbart op til eksisterende områder, hvor der ikke er givet tilladelse til nogen form for støjende virksomhed. Det er kommunens hensigt, at området i lokalplan 40 skal være offentligt område, og derfor kan regionplanens krav til offentlige områder overholdes.

Tilladelser fra andre myndigheder.

Lokalplanen kræver godkendelse

- fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri, Strukturdirektoratet til ophævelse af landbrugspligten på delområde I og II,
- fra Amtsrådet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17, skovbyggelinien,
- fra Miljøministeriet, idet lokalplanområdet ligger indenfor 3 km kystzonen,
- fra Amtsrådet, hvad angår forholdet til Regionplan 93 og forslag til Regionplan 97.

LOKALPLANBESTEMMELSER

Nørhald kommune

Lokalplan nr. 40

for et institutionsområde i Mellerup.

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Stk. 1. Lokalplanen har til formål at sikre,

- at området anvendes til institutionsformål,
- at åbne mulighed for at opføre ny friskole,
- at åbne mulighed for at etablere ny boldbane og udendørs aktiviteter,
- at åbne mulighed for at opføre ny boldspilhal,
- at sikre parkeringsforhold med slørende beplantning,
- at sikre et minimum af terrænreguleringer og færrest mulige indgreb i landskabskonturerne,
- at fastlægge ordensbestemmelser for eksisterende Efterskole med lærerboliger.
- at sikre fortsat indblik til Mellerup Valgmenighedskirke.

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus.

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 2.f, 2.h, 2.m, 21.e, 21.i, 22.b, 22.c Mellerup By, Mellerup samt del af matr.nr. 2.a og 21.k smst.

Stk. 2. Lokalplanområdet forbliver i landzone.

Stk. 3. Med byrådets bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres zonelovskompetencen fra Århus Amtsråd til Nørhald Byråd.

Stk. 4. Lokalplanen opdeles i områderne:

Delområde I: Ny friskole med parkering.

Delområde II: Ny boldbane og udendørsaktiviteter, redskabshus m.v.

Delområde III: Ny boldspilhal.

Delområde IV: Eksisterende Efterskole med lærerboliger.

§ 3 Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten for hele lokalplanområdet er 25.

§ 4 Delområdernes anvendelse: Delområde I Ny friskole med parkering.

Anvendelse, byggefelt.

Stk. 1. Området anvendes til opførelse af ny friskole med tilhørende parkering.

Stk. 2. Ny friskole placeres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt, der åbner mulighed for bebyggelse på aktuelt ca. 900 m² med senere udvidelse til ca. 1350 m².

Parkerings- og vejforhold.

Stk. 3. Der udlægges areal til parkering svarende til ca. 65 biler, som vist på kortbilag 2. Parkeringsarealet skal tjene som fælles parkeringsfacilitet for delområderne I, II, III og IV. På eller ved parkeringspladsen kan etableres let halvtag til cykelparkering.

Stk. 4. Der udlægges areal til indkørsel til friskolen, vej A-B med kørebanebredde 6 m og til indkørsel til parkeringsareal, vej C-D med kørebanebredde 6 m.

Udstykninger

Stk. 5 Eventuelle nye udstykninger skal kunne foretages efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 6. Maksimal højde for en bygnings ydervæg eller tagflade er 8,5 m over det for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Stk. 7. Bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage og eventuel kælder.

Stk. 8. Bebyggelsen må kun ske i overensstemmelse med den af byrådet godkendte lokalplan for området, som vist på kortbilag 2: **Fremtidige forhold**. Bebyggelsen kan opdeles i etaper.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 9. Bebyggelsen skal opføres med udvendige bygningssider i røde teglsten, såvel murværk som tagflader uden iblanding af andre farver eller særligt hårdt brændte sten.

Udvendige materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende, må ikke anvendes.

Stk. 10. Ud over almindelig skiltning med navne- og offentlig skiltning må reklameskiltning og lign. kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Ledningsanlæg.

Stk. 11. Elledninger - herunder til vej- og stibelysning - må ikke fremføres som luftledninger, men alene som jordkabler.

Terrænregulering.

Stk. 12. Terrænregulering skal begrænses til et absolut minimum.

Beplantning.

Stk. 13. Beplantning må ikke sløre landskabets konturer. Dog skal der etableres tæt, levende beplantning omkring parkeringspladsen, så den skjules i landskabet og levende beplantning som lægiving vest og syd for friskolen. Begge beplantninger udføres med egnstypiske arter af træer og buske og efter en af byrådet godkendt helhedsplan.

Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Stk. 14. Ny bebyggelse i delområde I skal i henhold til varmeplanen forsynes med fjernvarme fra Mellerup Kraftvarmeværk og må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 5 Delområdernes anvendelse (fortsat)
Delområde II
Ny boldbane, udendørs aktiviteter, redskabshus m.m.

Anvendelse, anlægsfelt.

Stk. 1. Området anvendes til ny boldbane, udendørs aktiviteter og redskabshus m.m.

Stk. 2. Ny boldbane placeres indenfor det på kortbilag 2 viste anlægfelt.

Nye udendørs aktiviteter placeres indenfor det på kortbilag 2 viste område.

Nyt redskabshus placeres indenfor det på fornævnte kortbilag 2 viste anlægfelt.

Udstykning.

Stk. 3. Eventuel ny udstykning skal kunne foretages efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

Omfang og placering.

Stk. 4. Området må - bortset fra redskabshus og diminutive læskure - ikke bebygges. Udendørs aktiviteter, må ikke etableres som stationære anlæg, men alene som midlertidige, lette konstruktioner. Bålplads, lege- og tumleareal skal sammen med foranstående, placeres i den på kortbilag 2 viste slugt, hvor det er mindst muligt synligt for arealer uden for lokalplanområdet.

Ydre fremtræden.

Stk. 5. Eventuelle læskure skal i udformning, materiale- og farvevalg nedtones, så det efter byrådets skøn ikke virker skæmmende i naturområdet. Farvevalget skal være mørke jordfarver.

Ledningsanlæg.

Stk. 6. Elledninger - herunder til vej- og banebelysning - må ikke fremføres i luftledninger, men alene som jordkabler. Eventuel banebelysning skal udføres med lette master, hvis højde skal godkendes af byrådet.

Terrænregulering.

Stk. 7. Terrænregulering skal begrænses til et absolut minimum.

Beplantning.

Stk. 8. Beplantning må ikke sløre landskabets konturer. Dog kan der etableres fornøden lægivende beplantning med egnstypiske arter af buske og træer omkring boldbane samt afskærmende beplantning af samme art mod matr.nr. 21.b og fredskoven på matr.nr 26.b. Sådan afskærmende beplantning skal tilpasses nøje til fredskoven på matr.nr. 26.b.

Begge beplantninger skal ske efter en af byrådet godkendt helhedsplan.

§ 6 Delområdernes anvendelse (fortsat).
Delområde III
Ny boldspilhal

Anvendelse, byggefelt.

Stk. 1. Området anvendes til ny boldspilhal.
Ny boldspilhal placeres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Parkerings- og vejforhold.

Stk. 2. Parkering skal ske på parkeringsplads som anført under § 4, stk. 3. Adgang fra "Almisbakken" til ny boldspilhal skal ske ad den på kortbilag 2 viste indgang.

Udstykning

Stk. 3. Eventuel ny udstykning skal kunne foretages efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 4. Maksimal højde for en bygnings ydervæg eller tagflade er 12 m over det for byggefeltet fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Stk. 5. Bebyggelsen må kun ske i overensstemmelse med en af byrådet godkendt helhedsplan for området.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 6. Bebyggelsen skal opføres med udvendigt murværk i røde teglsten uden iblanding af andre farver eller særligt hårdt brændte sten og med tagflade, der efter byrådets skøn bedst kan harmonere med murværk og omgivelserne. Udvendige materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende, må ikke anvendes.

Eventuel forbindelsesgang fra eksisterende gymnastiksal til boldspilhal kan dog udføres som let konstruktion med glaspartier.

Stk. 7. Ud over almindelig skiltning med navne- og offentlig skiltning må reklameskiltning og lign. kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Ledningsanlæg.

Stk. 8. Elledninger - herunder til vej- og stibelysning - må ikke fremføres som luftledninger, men alene som jordkabler.

Beplantning.

Stk. 9. Beplantning udføres som vist på kortbilag 2 og således, at den indgår harmonisk i beplantning omkring ny boldbane, jfr. § 5, stk. 8.

Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Stk. 10. Ny bebyggelse i delområde III skal i henhold til varmeplan forsynes med fjernvarme fra Møllerup Kraftvarmeværk og må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 7 Delområdernes anvendelse (fortsat)
Delområde IV
Eksisterende Efterskole med lærerboliger m.m.

Anvendelse.

Stk. 1. Området skal fortsat anvendes til efterskole med tilhørende forstanderbolig, lærerboliger, garager, udhuse med tilhørende anlæg.

Efterskolen m.m. påregnes ikke udvidet med større bygge- og anlægsarbejder indenfor en tidshorizont, der følger den nugældende kommuneplan 1992 - 2004.

Parkerings- og vejforhold.

Stk. 2. Parkering skal ske på eksisterende arealer på Efterskolens grund og - ved spidsbelastning - på ny parkeringsplads ved ny friskole, jfr. § 4, stk. 3.

Adgang fra "Almiskbakken" skal fortsat ske ad de på kortbilag 2 viste eksisterende indkørsler.

Udstykning.

Stk. 3. Eventuel ny udstykning skal kunne foretages efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 4. Maksimal højde for en bygnings ydervæg eller tagflade er 12 m over det for byggefeltet fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Stk. 5. Eventuel ny bebyggelse skal opføres i harmoni med eksisterende bebyggelse, fortrinsvist med murværk og tagflade i røde tegl uden iblanding af andre farver eller særligt hårdt brændte sten.

Udvendige materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende for helheden, må ikke anvendes.

Stk. 6. Ud over almindelig skiltning med navne- og offentlig skiltning må reklameskiltning og lign. kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Ledningsanlæg.

Stk. 7. Elledninger - herunder til vej- og stibelysning - må ikke fremføres som luftledninger, men alene som jordkabler.

Beplantning.

Stk. 8. Eventuel ny beplantning skal søges tilpasset eksisterende bevoksning og bebyggelse og skal fortrinsvist bestå af egnstypiske arter af buske og træer. Landskabskonturerne skal i vidt omfang søges bevaret.

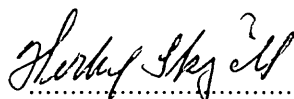
Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Stk. 9. Ny bebyggelse i delområde IV skal i henhold til varmeplan forsynes med fjernvarme fra Mellerup Kraftvarmeværk og må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

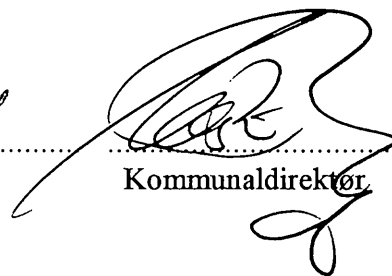
§ 8 Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Nørhald Byråd,

den 15. maj 1997



Borgmester



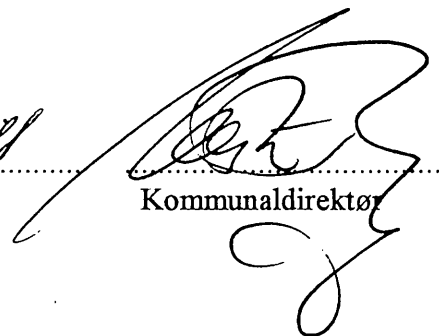
Kommunaldirektør

Lokalplanen er i henhold til § 27 i Lov om planlægning

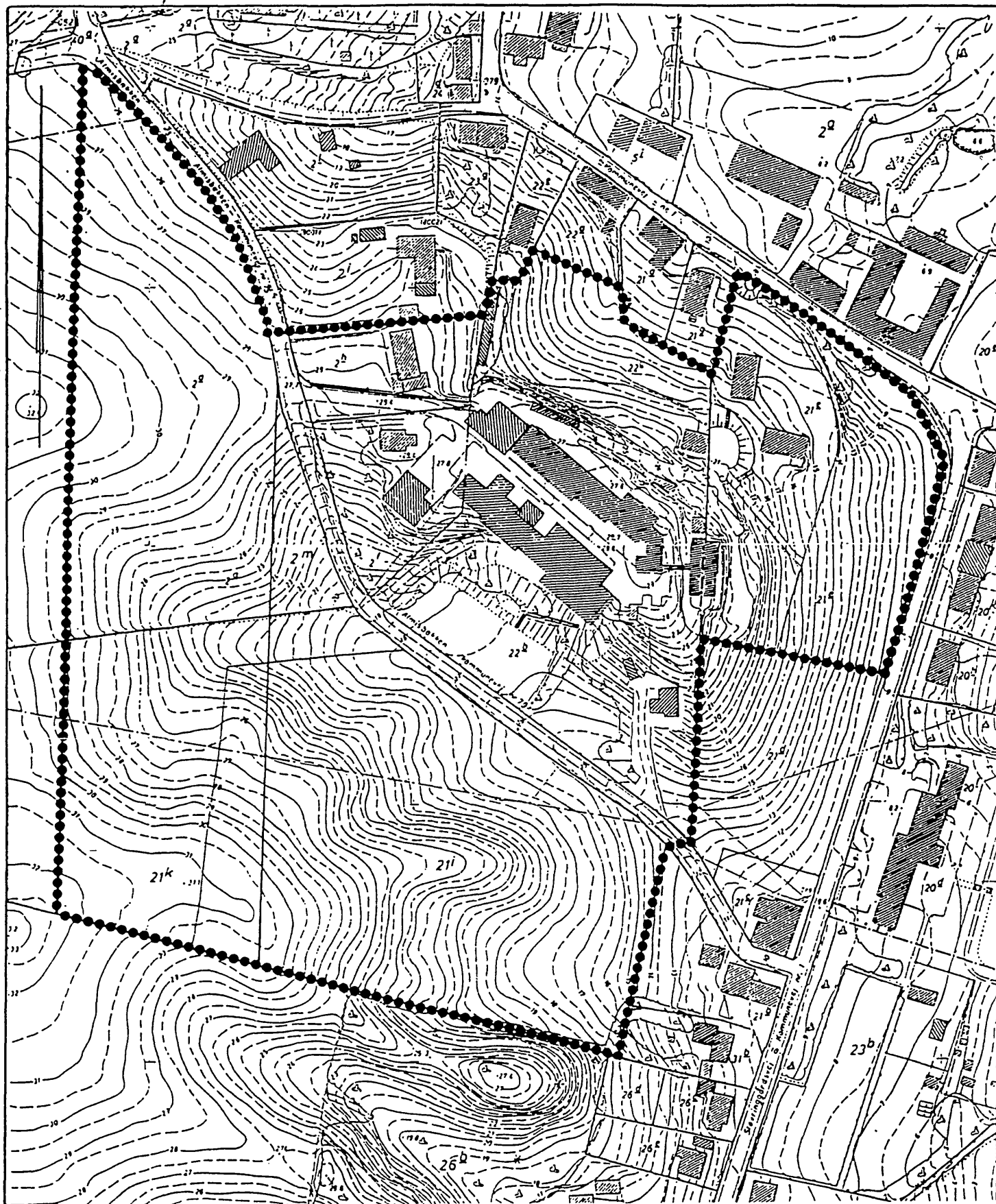
endelig vedtaget af byrådet den 11. september 1997



Borgmester



Kommunaldirektør



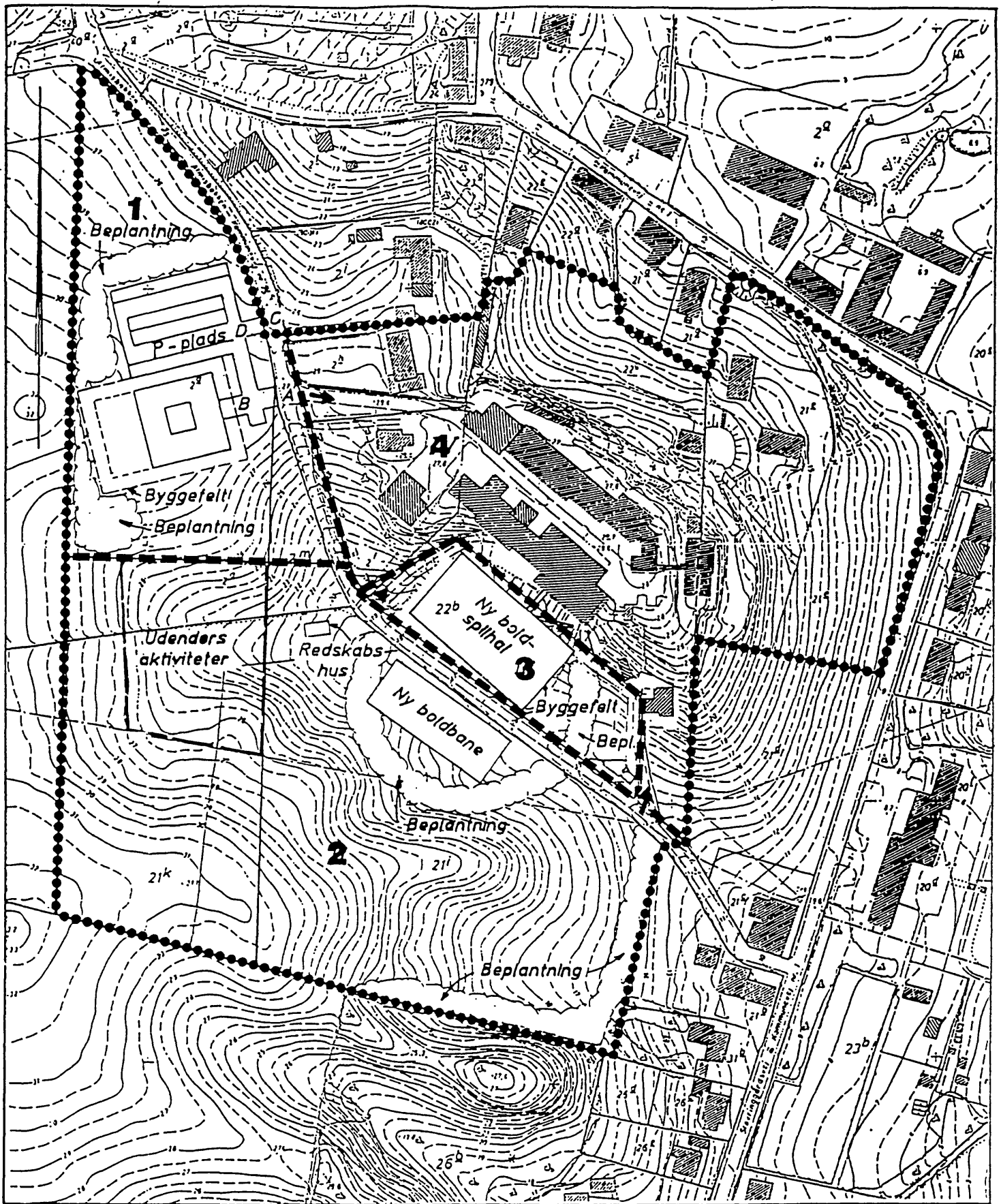
Eksisterende forhold

●●●●● Lokalplangrænse

NØRHALD KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 40
Kortbilag 1

Februar 1997.
Målforshold: ca. 1:2000
J. nr. 142-1995.

Landinspektørfirmaet
Bjørn Christiansen
8900 Randers



Fremtidige forhold

- Lokalplangrænse
- ▬▬▬ Områdegænse

Februar 1997.
 Målforhold: ca. 1:2000
 J. nr. 142-1995.

NØRHALD KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 40
 Kortbilag 2

Landinspektørfirmaet
Bjørn Christiansen
 8900 Randers