



for et område i Holsted Nord ved Fensmarkvej

# Lokalplan B51.1-1



## OM LOKALPLANER

### Udarbejdelse af lokalplaner

Bestemmelse om lokalplaner findes i lov om planlægnings. Byrådet har ifølge loven ansvar for, at der udarbejdes lokalplaner.

Der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommunens virkeliggørelse og inden der gennemføres større anlægs- og byggearbejder.

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, som strider mod kommunen eller mod tillæg til

kommunen.

Lokalplanen kan f. eks. rumme bestemmelser om overførelse af arealer til byzone eller sommerhusområde, om placering og udformning af bebyggelse, bevaring af bygninger og landskabsstræk, sikring af friarealer og fællesanlæg m.m.

Når en lokalplan omfatter et område, der overføres til byzone eller sommerhusområde, skal den indeholde bestemmelser om områdets anvendelse og udstykning, samt om vej- og stierforhold.

Lokalplanen skal ledsages af en beskrivelse af planens formål og dens forhold til kommunen og anden planlægning.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen består dels af en redegørelse der beskriver planforslagets baggrund, forhold til omgivelser mv. I redegørelsen finder man også en oversigt over tilladelser fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen der kan være nødvendige for at gennemføre det byggeri, den anvendelse osv. som lokalplanen regulerer.

De juridisk bindende bestemmelser med tilhørende kortlag er den egentlige lokalplan, som sammen med bygge-lovens bestemmelser regulerer områdets udformning, anvendelse mv. De bindende bestemmelser er fremhævet med grå topbjælke på siden. I sammenhæng med de juridisk bindende bestemmelser finder man oversigtskort, planer, forklaringer og illustrationer, som skal lette forståelsen af bestemmelserne.

### Retsvirkninger

Når lokalplanen er vedtaget og bekendtgjort, tinglyses lokalplanen på de ejendomme, der er omfattet af planen. Det betyder at der ikke må etableres forhold, der er i strid med planen.

De almindelige bestemmelser i lovgivningen, f. eks. bygge-lov, planlov, e.t.c. gælder fortsat for de forhold, der ikke er optaget bestemmelser om i lokalplanen.

**Lokalplan B51.1-1 for et område i Holsted Nord ved Fensmarkvej**  
 Med kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2001-2012

**Indholdfortegnelse**

**Lokalplanens redegørelse**

Indledning.....s.5  
 Eksisterende forhold.....s.6  
 Lokalplanens indhold.....s.9  
 Forhold til anden planlægning.....s.11  
 Kommunale sektorplaner.....s.14

**Lokalplanens bestemmelser**

§ 1 Lokalplanens formål.....s.17  
 § 2 Afgørelsesmyndighed og zonestatus.....s.17  
 § 3 Områdets anvendelse.....s.18  
 § 4 Udskykning.....s.19  
 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.....s.19  
 § 6 Ledningsanlæg og andre specielle forhold.....s.21  
 § 7 Bebyggelsens omfang og placering.....s.22  
 § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....s.23  
 § 9 Ubebyggede arealer og beplantning.....s.23  
 § 10 Støj.....s.24  
 § 11 Varmeforsyning.....s.25  
 § 12 Kloakering.....s.25  
 § 13 Vand- og elforsyning.....s.25  
 § 14 Antenneforhold.....s.25  
 § 15 Renovation.....s.25  
 § 16 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.....s.25  
 § 17 Grundeforretning.....s.26  
 § 18 Tilladelse fra andre myndigheder.....s.27  
 § 19 Servitutter.....s.27  
 § 20 Lokalplanens retsvirkninger.....s.27  
 Vedtagelsespåtegning.....s.28

**Kortbilag**

Afgørelsesmyndighed, kortbilag 1  
 Anvendelse, kortbilag 2  
 Vej, sti og parkeringsforhold, kortbilag 3  
 Illustrationsplan, kortbilag 4  
 Teknisk kort, kortbilag 5  
 Beplantning, kortbilag 6  
 Principper for vejprofiler, kortbilag 7, 8 og 9

**Kommuneplantillæg nr.10**