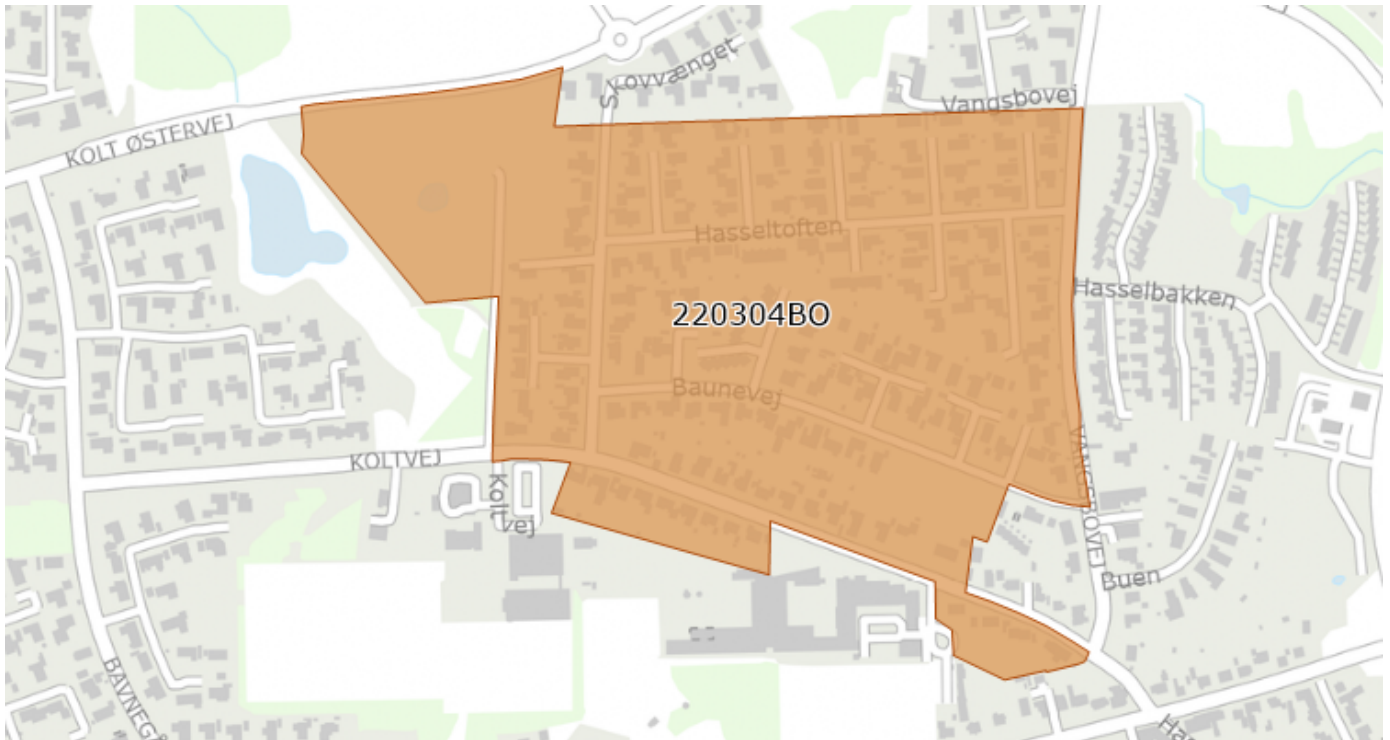


RAMME 220304BO



BOLIGOMRÅDE

GENERELLE ANVENDELSESBESTEMMELSER

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Bebyggelsesformerne vil kunne omfatte villaer, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse og, når der er nævnt bebyggelsesregulerende bestemmelser herfor, også lave etageboliger.

Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. Når erhverv og offentlige formål etableres, udvider eller ændrer benyttelse, må det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt mere. Områdets præg af boligområde skal bibeholdes, og erhverv og offentlige formål skal tilpasses omgivelserne med særlig hensyn til bygningernes størrelse, deres udformning, samt parkering og adgangsforhold.

Der kan desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgswarebutikker på op til 200 m², når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning.

SUPPLERENDE BESTEMMELSER

Grundstørrelsen kan kun reduceres til under 700 m², hvis der er tale om udstykning til tæt lav boligbebyggelse eller dobbelthuse. I forbindelse med den videre udbygning af området, skal grundvandsdannelsen sikres. På arealer der er registreret som sårbare for grundvandet, må højst 30 % af ejendommen bebygges eller befæstes. Dette krav vil dog eventuelt kunne fraviges på baggrund af materialevalg eller tekniske løsninger, der sikrer en tilsvarende grundvandsdannelse.

BEBYGGELSENS OMFANG

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af den enkelte ejendom

Maksimal højde er **8,5 m**

Bebyggelsesprocenten for arealer til rækkehuse og lign. må dog være 40 for den enkelte ejendom.

FOR 'TÆT-LAV BOLIGBEBYGGELSE' GÆLDER

Maksimal bebyggelsesprocent er **40%** af den enkelte ejendom

ZONESTATUS

Planlagt zone er **byzone**

UDSTYKNING

Rammen regulerer ikke udstykning