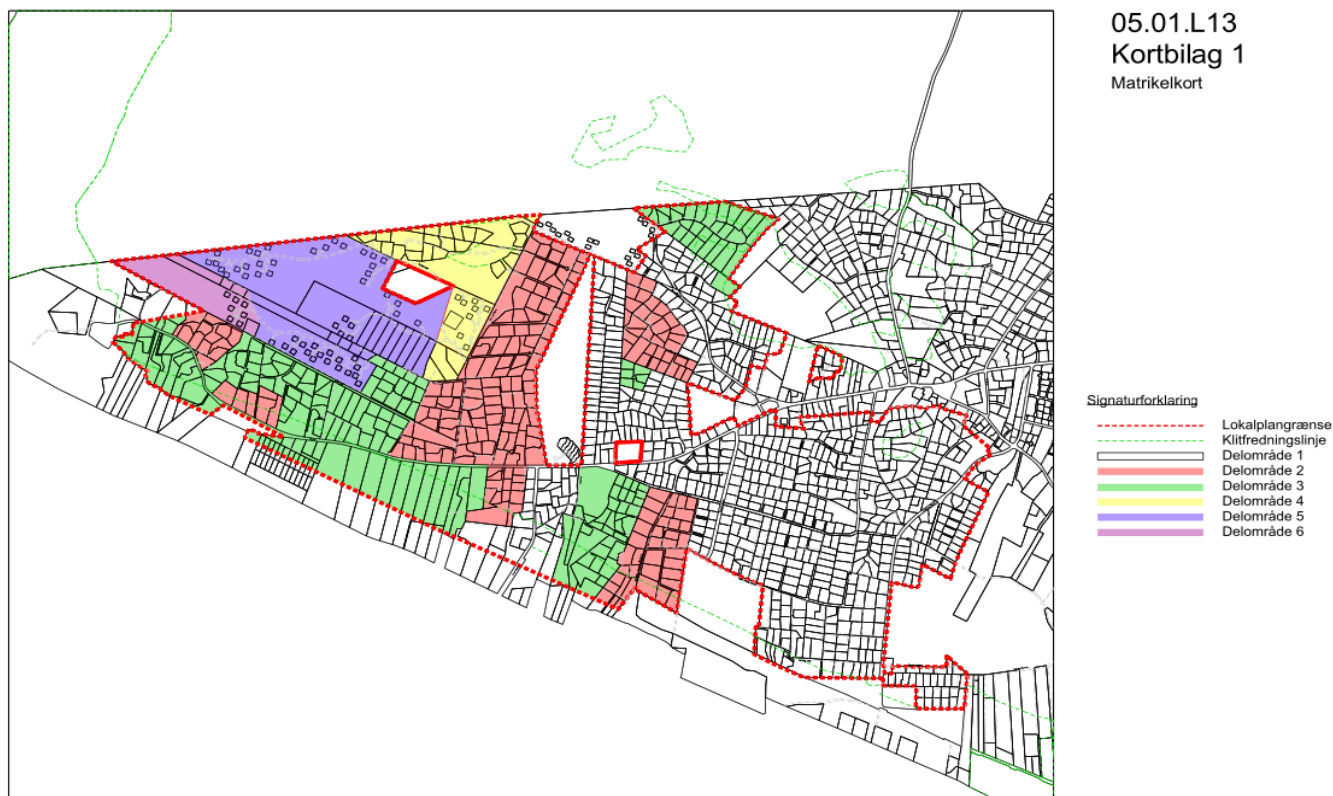


Bygningernes omfang



Kortbilaget viser de forskellige delområder i lokalplan 05.01.13.
Ved at sammenholde med oplysningerne nedenfor fremgår det at:

- Bebyggelsesprocenten på 15 må ikke overskrides i delomr. 1,2,3
- Fodaftrykket, som omfatter ALLE bygninger i ét plan på grunden må ikke overstige
- 200m² i delomr.1 (alle de hvide felter)
- 250m² i delomr.2 (alle de røde felter)
- 300m² i delomr. 3 (alle de grønne felter) + 300m² i delomr. 4,5,6 (de gule, lilla og rosa felter)
- I delomr. 1,2,3,4 gives der mulighed for at udnytte/bygge en tagetage. Dvs, at et hus på 300m² vil kunne få yderligere 200m² lagt til ved at udnytte tagetagen. Forudsat at det ikke overstiger bebyggelsesprocenten på 15

- I delomr. 5,6 må der kun bygges i én etage – dvs. max 300m²

Lokalplan 05.01.L13 – Varde Kommune

s. 16-18

BEBYGGELSENS OMFANG

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund i delområde 1, 2, og 3 må ikke overstige 15 %. Dog må fodaftrykket for den samlede bebyggelse på grunden ikke overstige

200 m² i delområde 1 250 m² i delområde 2 300 m² i delområde 3

Bebyggelsens omfang er både reguleret via en bebyggelsesprocent og et fodaftryk på grunden. I de tilfælde, hvor der kan være tvivl om hvilke bestemmelserne, der har forrang, vil det altid være den mest begrænsende, der har forrang for øvrige bestemmelser.

Bebyggelsens omfang i delområde 1, 2 og 3 er reguleret både via bebyggelsesprocent og i forhold til byggeriets fodaftryk. Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 15%.

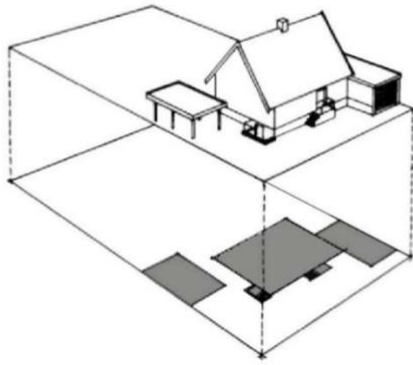
Fodaftryk

6.2.3

For sommerhusgrunde i delområde 4, 5 og 6 må fodaftrykket ikke overstige 300 m².

På hver sommerhusgrund i delområde 1, 2 og 3 må der højst opføres 4 selvstændige bygninger, dog kun,

- • ét hovedhus i form af et fritliggende sommerhus med én bolig,
- • ét anneks eller en shelter,
- • ét udhus, og
- • én garage eller carport.



Figur 7. Bebyggelsens fodafttryk er det maksimale antal m^2 man kan bygge i ét plan, dvs. det aftryk samtlige bygninger har på terrænet. På billedet er fodafttrykket vist under bygningerne med grå markering.

Ved beregning af fodafttrykket medregnes samtlige bygninger og over- dækkede terrasser. Ønskes der et sommerhus større end det maksimale fodafttryk, som er tilladt i området, så kan dette kun ske ved at udnytte tagetagen.

Lokalplanen giver kun mulighed for bebyggelse med udnyttet tagetage i delområde 1, 2, 3 og 4.

I delområde 4, 5 og 6 er der ikke fastsat en maksimal bebyggelsesprocent for den enkelte grund, da der i områderne er store fællesarealer, der indgår i den samlede beregning. For at forenkle beregningerne, er der for området alene fastsat et maksimalt fodafttryk.

Med fællesarealer menes vejareal og opholdsareal.

Med anneks menes en fritliggende mindre bygning til ophold, men uden køkkenfaciliteter. Udhuse er mindre bygninger til opbevaring, men ikke til ophold og overnatning.

For at byggeriet ikke bliver spredt over for stort et område, må der maksimalt opføres i alt 4 bygninger på hver grund.

Et anneks eller en shelter må

- have et etageareal på op til 25 m^2 ,
- kun opføres i 1 etage og maks. 4 m's højde og
- ikke indeholde køkken.

Det samlede areal for fritliggende sekundære bygninger i delområde 1, 2 og 3 må ikke overstige 50 m^2 pr. grund,

På hver sommerhusgrund i delområde 4, 5 og 6 må der kun

- • opføres ét fritliggende sommerhus med én bolig samt
- • én garage eller carport på maksimalt 25 m^2 .

Sommerhuse i delområde 1, 2, 3 og 4 må opføres i op til 1 etage med udnyttet tagetage. Sommerhuse må opføres i op til 6,5 meters højde.

Facadernes skæring med taget på sommerhuse i delområde 1, 2, 3 og 4 må maksimalt have en højde på 3 m, dog 4 m for én valgfri side.

Intet byggeri i delområde 5 og 6 må opføres i mere end 1 etage.

Intet byggeri i delområde 5 og 6 må opføres med en højde til tagryggen, der overstiger 5,5 m.

Facadernes skæring med taget i delområde 5 og 6 må maksimalt have en højde på 3,0 m.

6.2.9

I delområde 1, 2 og 3 må der til hvert sommerhus opføres et mindre anneks på maks. 25 m². De 25 m² indgår i det samlede etageareal for grunden. Herved sikres det, at der kun opføres ét egentligt sommerhus pr. grund.

Op til 50 m² sekundær bygning, både fritliggende og integrerede, indgår ikke i beregningen af etagearealet, men indgår dog i beregningen af fodaftrykket.

Højder måles fra eksisterende terræn i henhold til bygningsreglementets bestemmelser herom.

I de tidligere deklARATIONER var der fastsat forskellige bestemmelser omkring etageantallet og bygningshøjden. Ved lokalplanen ensrettes bygningshøjden, så der gives mulighed for at bygge i én etage i delområde 5 og 6, og i én etage med udnyttet tagetage i delområde 1, 2, 3 og 4.

I delområde 5 og 6 må skal både sommerhus samt garage eller carport opføres med en facadehøjde på maksimalt 3 m.