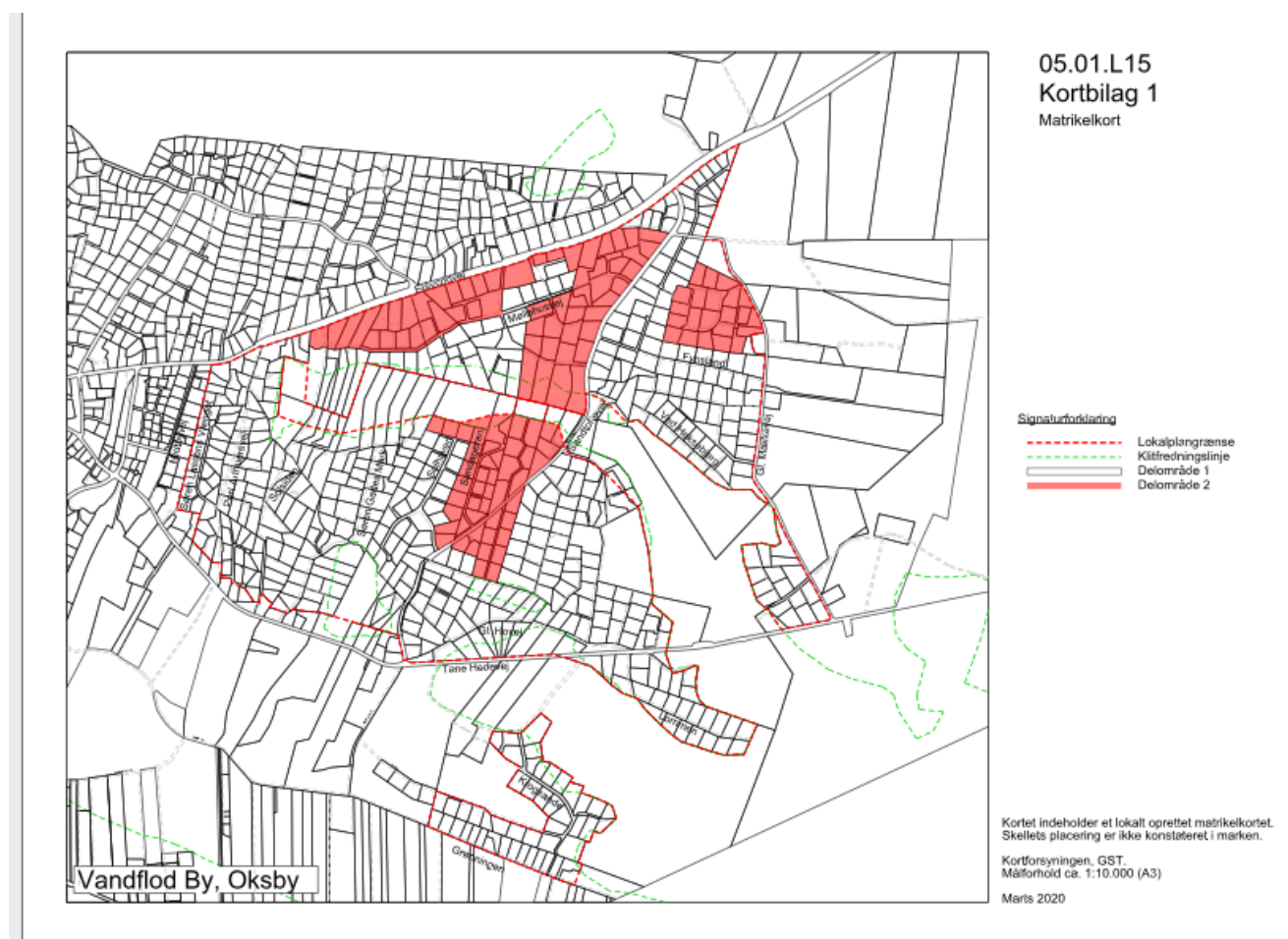


Bebyggelsens omfang



Ovenstående viser lokalplangrænsen og delområderne for lokalplan 05.01.15

For hele området gælder:

- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 15
- Fodastrykket, som omfatter ALLE bygninger i ét plan på grunden må ikke overstige 200m²
- I hele området gives der mulighed for at udnytte/bygge en tagetage. Dvs. at et hus på 200m² vil kunne få yderligere m² lagt til, afhængig af grundens størrelse, da bebyggelsesprocenten ikke må overstige 15.

Lokalplan 05.01.L15 – Varde Kommune

BEBYGGELSENS OMFANG

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund, eksklusiv evt. andel af fællesareal må ikke overstige 15 %, dog må **fodastrykket** for den samlede bebyggelse på grunden **ikke overstige 200 m²**.

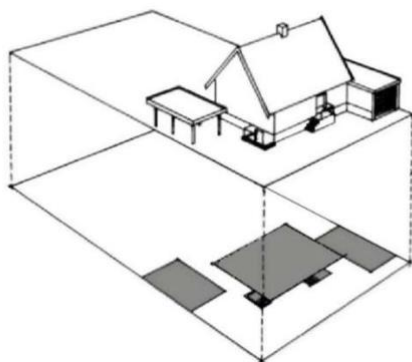
Bebyggelsens omfang er både reguleret via en bebyggelsesprocent og et fodaftryk på grunden. I de tilfælde, hvor der kan være tvivl om hvilke bestemmelserne, der har forrang, vil det altid være den mest begrænsende, der har forrang for øvrige bestemmelser.

Bebyggelsens omfang i lokalplanområdet er reguleret både via bebyggelsesprocent og i forhold til byggeriets fodaftryk. **Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 15%.**

Fodaftryk

Figur 7. **Bebyggelsens fodaftryk er det maksimale antal m² man kan bygge i ét plan,** dvs. det aftryk samtlige bygninger har på terrænet. På billedet er fodaftrykket vist under bygningerne med grå markering.

Ved beregning af fodaftrykket medregnes samtlige bygninger og over- dækkede terrasser. **Ønskes der et sommerhus større end det maksimale fodaftryk, som er tillad i området, så kan dette kun ske ved at udnytte tag- etagen.**



REDEGØRELSE

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.

Der må 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 fod- aftrykket.

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 og med udnyttet tagetage i hele lokalplanområdet.

På hver sommerhusgrund 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.

Et anneks eller en shelter må

- • have et etageareal på op til 25 m²,
- • kun opføres i 1 etage og maks. 4 m's højde og
- • ikke indeholde køkken.

Det samlede areal for fritliggende sekundære bygninger må ikke overstige 50 m² pr. grund.

Sommerhuse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og med en højde til tagryggen, der overstiger 6,5 m.

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