



**Lokalplan nr. 192**



**Omfattende et område udlagt  
til bolig- og jordbrugsparceller  
ved Langgade og Gundestrupvej i Hørning**

Teknisk Forvaltning  
September 2006

# Lokalplan nr. 192

## Indholdsfortegnelse

---

<b>FORORD</b> .....	<b>A</b>
<b>REDEGØRELSE</b> .....	<b>B</b>
BESKRIVELSE AF DEN EKSISTERENDE OG PLANLAGTE AREALANVENDELSE.....	B
1. <i>Areal og placering</i> .....	B
2. <i>Baggrund og formål med lokalplanen</i> .....	B
3. <i>Kort beskrivelse af lokalplanens indhold</i> .....	B
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING.....	C
4. <i>Zonestatus</i> .....	C
5. <i>Regionplanen</i> .....	C
6. <i>Kommuneplanen</i> .....	C
7. <i>Landbruget</i> .....	C
8. <i>Naturbeskyttelse, sten- og jorddiger</i> .....	D
9. <i>Trafikale forhold</i> .....	D
10. <i>Støj</i> .....	D
11. <i>Spildevand</i> .....	D
12. <i>Regnvand</i> .....	D
13. <i>Elforsyning</i> .....	D
14. <i>Varmeforsyning</i> .....	D
15. <i>Vandforsyning</i> .....	D
16. <i>Miljøscreening</i> .....	D
17. <i>Kommunale tilladelser</i> .....	E
18. <i>Tilladelser fra andre myndigheder</i> .....	E
<b>LOKALPLAN</b> .....	<b>1</b>
§ 1.    LOKALPLANENS FORMÅL.....	1
§ 2.    LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.....	1
§ 3.    OMRÅDETS ANVENDELSE.....	1
§ 4.    UDSTYKNINGER.....	2
§ 5.    VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.....	2
§ 6.    LEDNINGSANLÆG.....	2
§ 7.    BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	3
§ 8.    BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	3
§ 9.    UBEBYGGEDE AREALER.....	3
§ 10.   ZONETILLADELSER.....	4
§ 11.   LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	4
§ 12.   VEDTAGELSESPÅTEGNING OG TINGLYSNINGSBEGÆRING.....	5
<b>KORTBILAG</b> .....	<b>6</b>
KORTBILAG 1.....	6
KORTBILAG 2.....	7
<b>KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 8 TIL KOMMUNEPLAN 2004</b> .....	<b>8</b>
REDEGØRELSE.....	8
TILLÆG NR. 8 TIL KOMMUNEPLAN 2004.....	8
RETSVIRKNINGER.....	9
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	9

## **Forord.**

Byrådet har vedtaget lokalplan 192 for et boligområde ved Langgade og Gundestrupvej i Hørning.

Lokalplanen skal give mulighed for, at der kan opføres 13 boliger som åben lav bebyggelse på store parceller og med mulighed for at eksisterende ejendom Langgade 81 kan fungere som jordbrugs-parcel.

### **Planen består af to dele:**

- Lokalplanteksten er de bindende bestemmelser, der sammen med de tilhørende kortbilag 1 og 2 regulerer områdets anvendelse, udformning mv. tillige med bl.a. byggelovens bestemmelser.
- Redegørelsen beskriver planforslagets baggrund, en kort beskrivelse af planens indhold, samt forholdet til den øvrige planlægning, herunder hvordan området forsynes med vand, el, varme mv.. Endvidere indeholder redegørelsen en oversigt over tilladelser, der er nødvendige for at gennemføre det byggeri eller anvendelse som lokalplanen regulerer.

### **Vedtagelse**

Lokalplanforslaget har været fremlagt til offentligt gennemsyn i 8 uger fra den 21.06.06 til den 17.08.06, og er endelig vedtaget af byrådet den 6. september 2006.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 13. september 2006

## Redegørelse.

I overensstemmelse med § 16 i lov om planlægning (lov nr. 883 af 18. august 2004) redegøres herunder for, hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen, og øvrig planlægning for området. Redegørelsen indledes med en kort beskrivelse af såvel den eksisterende som den planlagte anvendelse.

### Beskrivelse af den eksisterende og planlagte arealanvendelse.

#### 1. Areal og placering.

Nærværende lokalplanområde omfatter et areal på ca. 30.570m<sup>2</sup> i Hørning. Arealet er beliggende ved Langgade og Gundestrupvej i den vestlige del af byen. Området er beliggende i landzone.

#### 2. Baggrund og formål med lokalplanen.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er, at der ikke er flere ledige grunde i Hørning. Byrådet har i såvel Stategiplanen som Kommuneplanen besluttet, at sikre ledige byggegrunde i landsbycentre, herunder i Hørning.

Forud for lokalplanen er der gennemført en offentlig høring, hvor der blev foreslået forskellige placeringforslag til fortsat boligudbygning. Byrådet afholdt efter høringen et dialogmøde med beboerne i Hørning, med landsbyvandring og efterfølgende drøftelse af mulighederne. I mødet blev nærværende lokalplanområde udpeget som velegnet til dette formål.

Formålet med lokalplanen er således at fastlægge bebyggelsens nærmere placering, adgangsveje, bebyggelsens udformning og landskabelig indpasning mv..

#### 3. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold.

##### Lokalplanens område.

Lokalplanen er beliggende syd for Langgade og øst for Gundestrupvej, som vist på kortbilag 1.

##### Anvendelse.

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål. Der kan opføres boliger som landhuse, og der kan opføres et hobbylandbrug på såkaldt jordbrugsparcel på eksisterende ejendom, parcel 81.

##### Bebyggelse.

Beboelsesbygninger skal opføres som lænehuse som naturligt passer ind i omgivelserne. Boligerne må kun opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage, med en maksimal højde på 8,5m og en facadehøjde på maksimalt 3,5m. Beboelsesbygninger skal opføres i tegl, evt. vandskurede facader eller i træ, og tage skal have høj rejsning med en taghældning på mellem 40 og 50° og tækkes med teglsten, tagpap med listetækning eller falset zink.

Byrådet opfordrer i øvrigt til at der anvendes økologiske materialer til ny bebyggelse. Råd og vejledning herom kan fås ved henvendelse til teknisk forvaltning.

##### Trafikale forhold.

Adgangsvejen til lokalplanområdet er Langgade. Vejene udlægges som private fællesveje, der vedligeholdes af grundejerne, jfr. vejlovens bestemmelser.

Der skal anlægges 2 parkeringspladser pr. ejendom.

Grønne områder og hegn:

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Henlæggelse af materiale mv. må ikke finde sted uden for bygninger eller dertil indrettede tæt hegnede arealer.

Hegn skal etableres som levende hegn, med en maksimal højde på 1,8 m. Der skal etableres eller sikres et beplantningsbælte mod det åbne land, som vist på kortbilag 2.

Jordbrugsparcer:

Der er i området udlagt en jordbrugsparcels, nemlig den eksisterende landbrugsejendom Langgade 81. (Jordbrugsparcer er efter landbrugsloven defineret som beboelsesbygninger kombineret med hobbyprægede, jordbrugsmæssige formål. Det er parceller til hobbylandbrug, hvor der ud over boligen, er plads til at dyrke afgrøder og holde et begrænset, ikke erhvervsmæssigt dyrehold).

## **Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.**

### **4. Zonestatus**

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og forbliver i landzone.

### **5. Regionplanen**

Med henblik på at styrke befolkningsudviklingen i landdistrikterne gives der i regionplan 2005 mulighed for, at der i Sønderhald kommune kan udlægges arealer til jordbrugsparcer i tilknytning til landsbyerne. I regionplanforslaget er der opstillet retningslinier for etablering af jordbrugsparcer.

Lokalplanforslaget er udarbejdet i overensstemmelse med disse retningslinier.

Lokalplanområdet er i regionplanen udlagt som jordbrugsområde – landbrug.

Området tangerer mod vest et større område syd for Assentoft, der er udlagt som område med særlige drikkevandsinteresser.

### **6. Kommuneplanen**

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplan 2004. I kommuneplanens afsnit om rammer for lokalplanlægningen er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne i lokalområde 2, område J.1.

Området er udlagt til land- og skovbrugsformål samt rekreative formål.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med ovennævnte bestemmelser, hvorfor forslaget ledsages af kommuneplantillæg nr. 8 til kommuneplan 2004.

### **7. Landbruget.**

Lokalplanområdet udgør restarealet af landbrugsejendommen matr. 9<sup>a</sup> Gundestrup By, Hørning. Ejendommen er på 30.570m<sup>2</sup> en størrelse der ikke muliggør en rentabel landbrugsmæssig drift. En intensivering af driften vil muligvis kunne skabe miljøproblemer omkring grundvandet, ligesom

naboskabet til landsbyen vil kunne give problemer. Ejeren af landbrugsejendommen har derfor ønsket at opdele restejendommen i jordbrugsparceller.

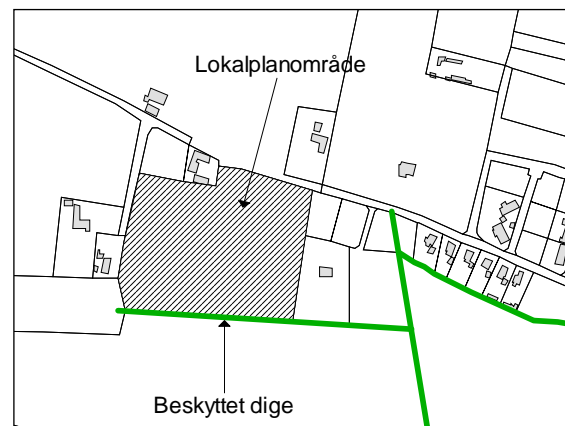
### 8. Naturbeskyttelse, sten- og jorddiger.

Langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning har Århus amt registreret et jorddige, som vist på kortskitsen til højre.

Digerne fastholdes som en naturlig afgrænsning mellem bebyggelse og det åbne land.

### 9. Trafikale forhold

Adgangsvejen til lokalplanområdet er den offentlige vej, Langgade. Byrådet skal godkende vejtilslutninger til Langgade.



### 10. Støj

Vejtrafikstøj.

Trafikmængden på Langgade har en døgntrafik på ca. 300 biler, mens trafikmængden på Gundstrupvej er væsentlig mindre. Bebyggelsen vil ikke blive påført et støjniveau over 55 dB(A), hvorfor der ikke er behov for støjafskærmende foranstaltninger.

### 11. Spildevand

Lokalplanområdet er medtaget i spildevandsplanen som område 21 – Hørning, hvor spildevand via pumpestation fra efteråret 2006 ledes til Randers renseanlæg.

### 12. Regnvand

Regnvand nedsives på de enkelte parceller.

### 13. Elforsyning

Elforsyningen varetages af elforsyningsselskabet ELRO.

### 14. Varmeforsyning

Bebyggelsen inden for lokalplanens område er ikke omfattet af kommunens varmeplan. De nye boliger opvarmes individuelt.

### 15. Vandforsyning

Drikkevandsforsyningen sker fra Hørning Vandværk I/S, i hvis forsyningsområde lokalplanområdet er beliggende.

### 16. Miljøscreening

Sønderhald kommune har foretaget en screening af planforslaget i henhold til Lov om Miljøvurdering. Heri er planens miljøbelastning, ressourceforbrug og indpasning i lokalområdet vurderet. Samlet set vurderes planens gennemførelse ikke at få væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke nødvendiggør udarbejdelse af en miljøvurdering.

## **17. Kommunale tilladelser**

### Landzonetilladelse:

Nærværende lokalplan erstatter tilladelser jfr. planlovens § 35. Der skal således ikke meddeles zonetilladelse til udstykning og opførelse af byggeri.

### Byggetilladelse:

Forinden byggeri påbegyndes skal der indhentes byggetilladelse hos kommunen. I øvrigt er bygge-lovens almindelige bestemmelser gældende, og fortrænges kun hvor der i lokalplanen er optaget præcise bestemmelser om det pågældende forhold.

### Ikke erhvervsmæssigt dyrehold:

Ifølge miljøbeskyttelsesloven er der forbud mod at holde ikke erhvervsmæssigt dyrehold med svin, kvæg, får, geder og heste i byzone og områder i landzone der ved lokalplan er overført til boligformål. Et område til jordbrugsparceller må betragtes som overført til boligformål, og dermed omfattet af forbudet. Byrådet kan dog dispensere fra dette forbud efter en konkret ansøgning, hvilket byrådet er indstillet på for jordbrugsparcellernes vedkommende. Forinden skal naboer have mulighed for at udtale sig, inden for en frist på 3 uger.

## **18. Tilladelser fra andre myndigheder.**

### Landbrugsloven:

Matr. nr. 9<sup>a</sup> Gundestrup By, Hørning er undergivet landbrugspligt efter landbrugslovens §2. Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at Jordbrugskommissionen i Århus amt meddeler tilladelse til, at landbrugspligten ophæves.

### Museumsloven:

Findes der under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet og fundet skal straks anmeldes rigsantikvaren.

Diget vist på kortbilag 2 er fredet og der må ikke ændres på tilstanden uden dispensation.

## **Lokalplan**

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre;

- 1.1. at området udlægges til boligformål, med mulighed for dels almindelig parcelhusbebyggelse, dels en jordbrugsparcel (større grunde med mulighed for hobbylandbrug med ikke erhvervsmæssigt dyrehold),
- 1.2. at bebyggelse udformes og tilpasses byggestilen i området, og
- 1.3. at bebyggelsen ved fastlagte beplantningsbælter sløres i landskabet.

### **§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 9<sup>a</sup> Gundestrup By, Hørning samt alle parceller der efter den 20. maj 2006 udstykkes fra ovennævnte ejendom, omfattet af nærværende lokalplan.
- 2.2 Lokalplanområdets afgrænsning følger eksisterende skel, som vist på kortbilag 1.
- 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og forbliver i landzone.
- 2.4 Udstykning og efter bestemmelserne i lokalplanen, kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse).

### **§ 3. Områdets anvendelse.**

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til helårsbeboelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.
- 3.2. På parcel 81 kan der indrettes hobbylandbrug (evt. med ikke erhvervsmæssigt dyrehold efter ansøgning hos byrådet).
- 3.3. Der kan i lokalplanområdet drives en sådan virksomhed på ejendommen, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, f.eks. liberalt erhverv og kontorvirksomhed, dog under forudsætning af:



at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, samt

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

- 3.3. Parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg), må ikke finde sted.
- 3.4. Oplagring eller opbevaring af større fritidsbåde og uindregistrerede køretøjer, herunder uindregistrerede campingvogne må ikke finde sted indenfor lokalplanens område.

#### **§ 4. Udstykninger**

- 4.1. Udstykning inden for lokalplanområdet skal i princippet ske i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste udstykningsplan.

#### **§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.**

- 5.1. Vejadgange til lokalområdet sker fra Langgade, som vist på kortbilag 2.
- 5.2. Vejene udlægges og vedligeholdes som private fællesveje i en bredde af 6m. Vejtilslutningen til Langgade udføres som 5 m hjørneafskæring, som vist på kortbilag 2.
- 5.3. Den på kortbilag 2 viste sti udlægges i en bredde af 2m, som forbindelse til Gundestrupvej.

##### Parkering:

- 5.4. Der skal udlægges parkeringsareal til mindst 2 P-pladser pr. bolig. Parkeringspladser skal være mindst 5 x 2,5 m.

#### **§ 6. Ledningsanlæg**

- 6.1. El-ledninger, herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

## § 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Bebyggelsesprocenten må højst være 25 for den enkelte ejendom.
- 7.2. For parcel 81 gælder at boligbebyggelsen maksimalt udgøre 250 m<sup>2</sup>, mens stald- og øvrige udhusbygninger tilsammen højst må udgøre 100m<sup>2</sup>.
- 7.3. Bygninger må opføres i en højde på op til 8,5 m, og facadehøjden må ikke overstige 3,5 m.
- 7.4. Bebyggelsen skal opføres efter en plan med koter, der skal godkendes af byrådet.
- 7.5. Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 7.6. Beboelsesbygninger skal opføres som symmetriske sadeltage, og med en taghældning på mellem 40 og 50°.
- 7.7. Ny bebyggelse skal opføres som længehuse, eller som vinkelhuse bestående af en hovedlængde med en mindre sidebygning. Sidebygningen skal have en mindre rygningshøjde end hovedlængden.
- 7.8. Mellem den på kortbilag 2 viste byggelinie og vejskel ved Langgade, må der ikke opføres bebyggelse.

## § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Til udvendige bygningsdele må ikke anvendes materialer og farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.2. Ydervægge skal udføres i tegl som blank mur, eller som pudsede, vandskurede facader, ligesom facader i træbeklædning er tilladt.
- 8.3. Tage på beboelsesbygninger skal tækkes med teglsten, tagpap på listetækning eller falset zink.
- 8.4. Skiltning og reklamering inden for lokalplanens område må ikke finde sted.

## § 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2. Henlæggelse af materiale og materiel må ikke finde sted uden for bygninger eller dertil indrettede tæt hegnede arealer.

- 9.3. Hegn mod veje og stier skal udføres som levende hegn og må maksimalt være 1,8 m højt. Hegn skal placeres 50 cm inde på egen grund.
- 9.4. Hegn i naboskel skal udføres som levende hegn (hække), og skal placeres i skel, og må maksimalt være 1,8 m højt.
- 9.5. Terrænregulering på mere end 0,25 m i forhold til eksisterende terræn må ikke foretages.
- 9.6. Der etableres, eller fastholdes et beplantningsbælte af egnstypiske træer og buske i en bredde på ca. 4m, som angivet på kortbilag 2. Mod syd langs jorddiget skal beplantningen holdes 1m bag diget.
- 9.7. Det på kortbilag 2 viste dige er omfattet af Museumslovens § 29a, og dermed fredet. Der må ikke foretages ændring af tilstanden af diget uden dispensation fra amtet/kommunen, og der kan kun dispenseres i særlige tilfælde.

## **§ 10. Zonetilladelser.**

- 10.1. Nærværende lokalplan erstatter tilladelser jfr. planlovens § 35 stk. 1

## **§ 11. Lokalplanens retsvirkninger.**

### Retsvirkninger.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. planlovens § 17, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

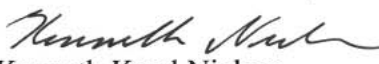
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at udføre anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.


## § 12. Vedtagelsespåtegning


Således vedtaget af Sønderhald Byråd, den 14. juni 2006.

  
Kirsten Wyrtz  
borgmester

  
Kenneth Koed Nielsen  
konst. kommunaldirektør

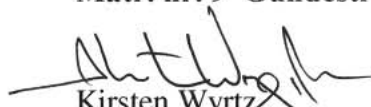
I medfør af § 27 i Lov om Planlægning, vedtages lokalplan 192 endeligt.  
Sønderhald Byråd, den 6. september 2006.

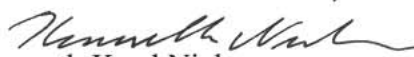
  
Kirsten Wyrtz  
borgmester

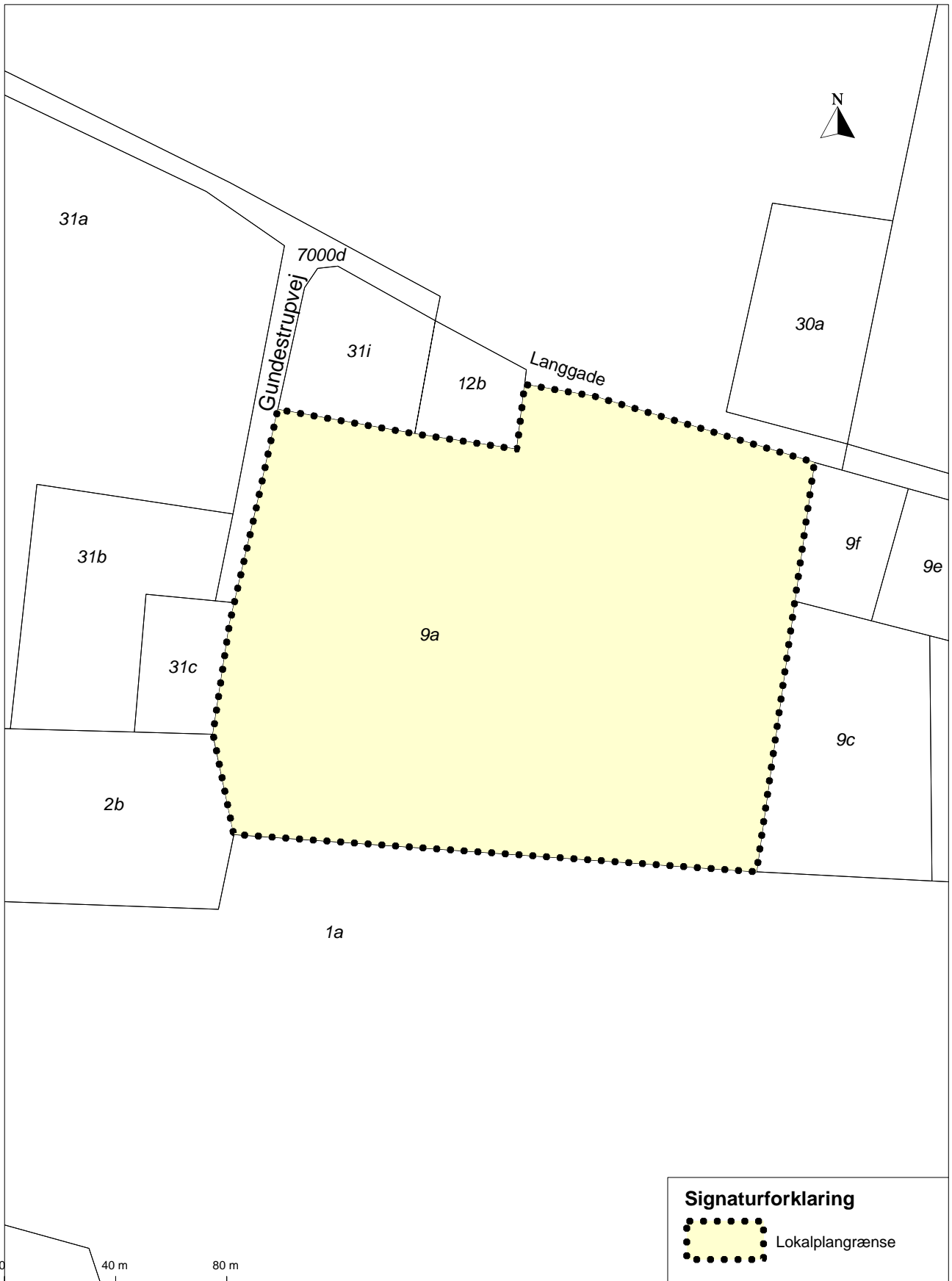
  
Kenneth Koed Nielsen  
konst. kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 192 for Sønderhald kommune, endelig vedtaget af byrådet den  
06.09.2006, begæres tinglyst på følgende parcel:

**Matr. nr. 9<sup>a</sup> Gundestrup By, Hørning.**

  
Kirsten Wyrtz  
borgmester

  
Kenneth Koed Nielsen  
konst. kommunaldirektør



**Signaturforklaring**

 Lokalplangrænse



**SØNDERHALD KOMMUNE**  
Teknisk Forvaltning

Middelgade 1 - 3 8963 Auning  
Tlf.: 8795 1111  
Fax: 8795 1199  
E-mail: teknisk@sonderhald.dk

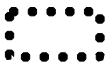
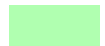


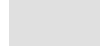
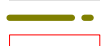

Emne:

**Lokalplan 192**  
**Kortbilag 1**  
**Matrikulære forhold**

Sagsnr.:	
Mål:	1:2000
Dato:	16-05-2006
Sign:	ax3vj



**Signaturforklaring**

-  Lokalplangrænse
-  Byggelinie
-  Grønt fællesareal
-  Beplantningsbælte
-  Sti
-  Boligvej
-  Dige
-  Eksist. bygning

0 40 m 80 m



**SØNDERHALD KOMMUNE**  
Teknisk Forvaltning

Middelgade 1 - 3 8963 Auning  
Tlf.: 8795 1111  
Fax: 8795 1199  
E-mail: teknisk@sonderhald.dk

Emne:

**Lokalplan 192**  
**Kortbilag 2**  
**Lokalplankort**

Sagsnr.:

Mål:  
1:2000

Dato:  
07-09-2006

Sign:  
ax3vj

## Kommuneplantillæg nr. 8 til kommuneplan 2004

### Redegørelse

Med henblik på at styrke befolkningsudviklingen i landdistrikterne gives der i Regionplan 2005 mulighed for, at der i Sønderhald kommune kan udlægges arealer til jordbrugsparceller i tilknytning til landsbyerne.

Byrådet har i Kommuneplan 2004 besluttet at sikre udbygningsmuligheder til boligformål i kommunens landsbycentre, Uggelhuse, Ø-Alling og Hørning. Da der ikke er flere ledige boligparceller i Hørning har byrådet derfor besluttet at undersøge muligheden for tilvejebringelse af nyt boligområde i samråd med byens borgere.

### Debatoplæg:

Et debatoplæg om mulige placeringer, en besigtigelse og efterfølgende drøftelse med byens borgere, har peget på nærværende område. Arealet er på godt 1,4ha og beliggende i landzone, og er i kommuneplanen betegnet som område 2J.1. Området foreslås overført til nærliggende bolig- og jordbrugsområde 2J.3.

### Arealudlæg til boligformål:

Efter Regionplan 2005 kan der udlægges arealer til byformål efter en samlet ramme for arealudlæg på 100ha. Rummeligheden til erhvervsformål er på 33ha, og til boligformål på 51,3ha, svarende til et samlet udlæg på 84,3ha. Hertil kommer nærværende lokalplanforslag 192's arealudlæg på 1,4ha, hvorved det samlede udlæg bliver på 85,7ha.

### Kommuneplanen.

Lokalplanområdet indgår ikke i kommuneplanens rammer til boligformål.

Der skal derfor vedtages et tillæg nr. 8 til kommuneplan 2004 – 2016 der udlægger området til bolig- og jordbrugsformål.

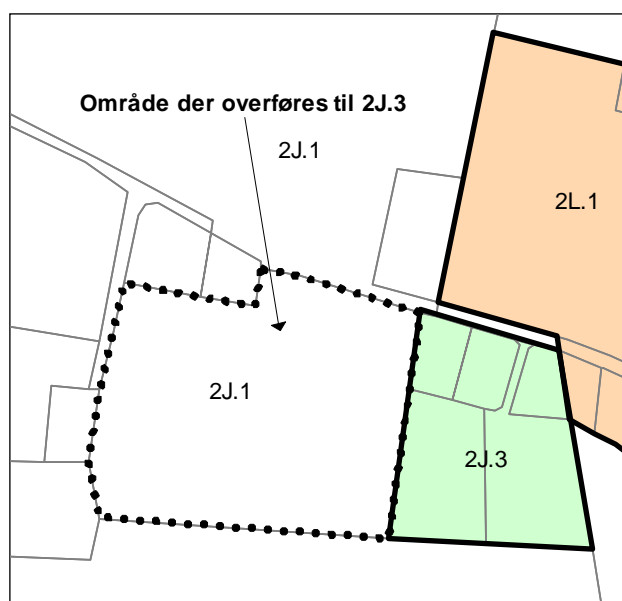
### Tillæg nr. 8 til kommuneplan 2004

I henhold til planlovens §22 stk 2 overføres del af område 2J.1 til eksisterende rammeområde 2J.3, som vist til højre:

For rammeområde 2 J.3 gælder følgende rammebestemmelser:

Lokalplaner der træffer bestemmelser for området, skal sikre,

at områdets anvendelse fastlægges til bolig- og jordbrugsformål,



at der i området kan indrettes fællesbygninger, institutioner, mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper der kan indpasses uden at områdets karakter af bolig- og jordbrugsområde brydes,

at jordbrugspareller som hovedregel ikke overstiger 5.000m<sup>2</sup>,

at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 25,

at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5m,

at det maksimale etageantal ikke overstiger 1,5 etage,

at der på den enkelte jordbrugsparell ikke etableres bolig på over 250m<sup>2</sup>, og tilhørende udhuse på op til samlet 100m<sup>2</sup>,

at byggeriet i udformning og placering tilpasses landsbymiljøet i Hørning,  
at arealet ved hegnsbeplantning indpasses i det omkringliggende landskab, samt

at arealet indrettes under hensyntagen til jordbrugs-, naturlandskabs-, grundvands-, og kulturhistoriske interesser og under hensyntagen til at undgå støj- og lugtgener.

### **Retsvirkninger**


Inden for byzone kan byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.


Inden for byzone kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller er byplanvedtægt.

Nærværende område er beliggende i landzone.

### **Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget af Sønderhald byråd, den 6. september 2006.

  
Kirsten Wyrz  
borgmester

  
Kenneth Koed Nielsen  
konst. kommunaldirektør



9. Ansøgning om dispensation til betontagsten jfr. lokalplan 192

J.nr.: 01.03.P

Sagsid.: 201110

Initialer: AX3HCR

**Åben sag**

**Beslutning fra Sønderhald Byråd den 6. dec. 2006.**

Sønderhald byråd har den 6. dec. 2006 vedtaget, at der gives dispensation til oplægning af betontagsten på bebyggelse i lokalplan 192 - Jordbrugspareceller ved Langgade og Gundestrupvej i Hørning .