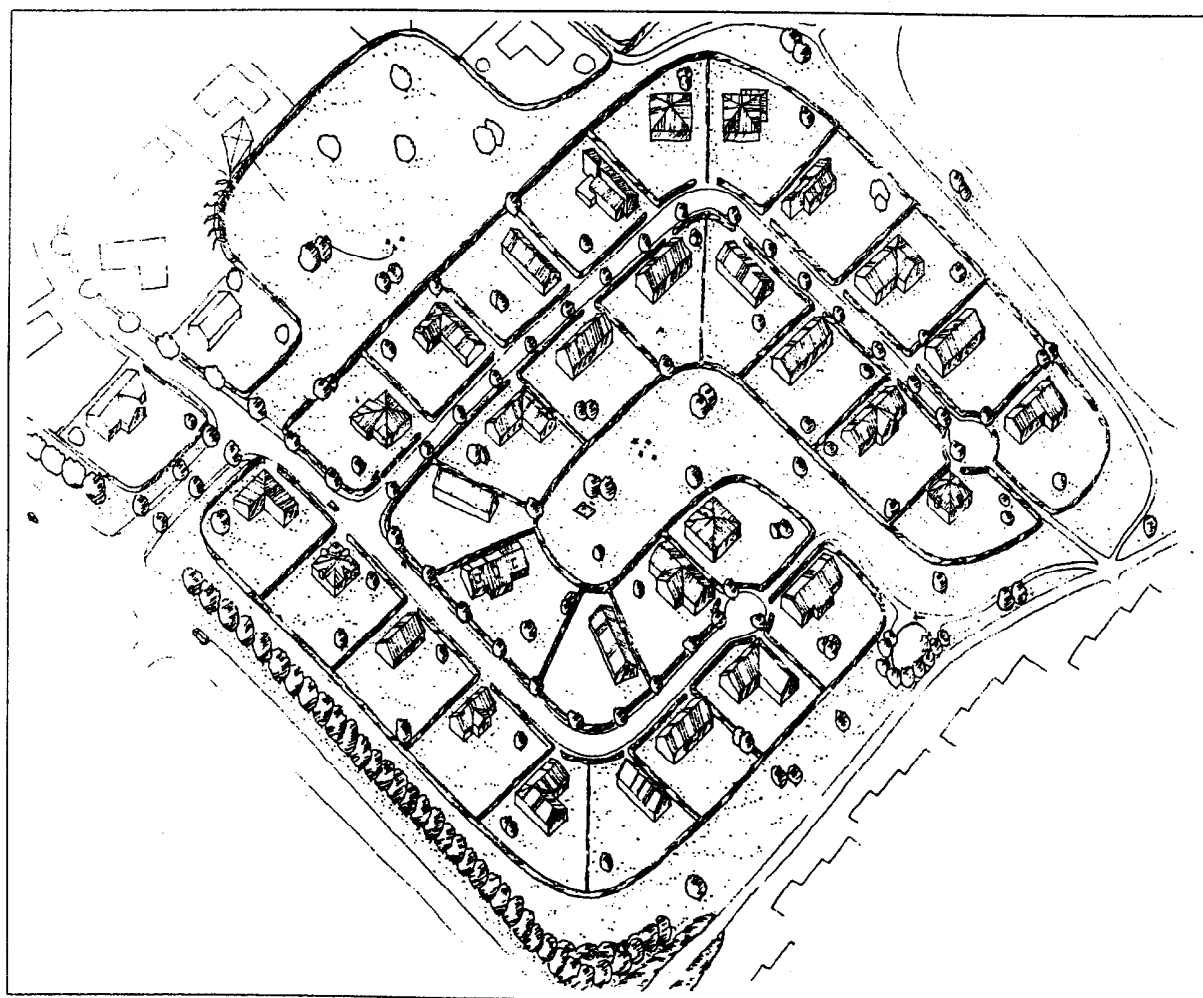


LOKALPLAN 1.93

FOR ET BOLIGOMRÅDE NORD FOR SKOVPAR-
KEN I CHRISTIANSFELD ØST



Christiansfeld Kommune

Indhold	Side
Indledning	1
Lokalplanens indhold	1
Om lokalplaner	1
Klager	2
Planens baggrund	2
Redegørelse	3
Lokalplanens formål	3
Lokalplanens område	3
Hensigten med lokalplanen	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Tilladelse fra andre myndigheder	7
Lokalplanens konsekvenser	7
Lokalplanens bestemmelser	9
§ 1 Formål	9
§ 2 Område og zonestatus	9
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 udstykning	11
§ 5 Vej- sti- og parkeringsforhold	11
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8 Hegn og beplantning	14
§ 9 Terrænregulering	14
§10 Ledningsanlæg	15
§11 Jordforurening og affaldsdepoter	15
§12 Grundejerforening	15
§13 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	16
§14 Ophævelse af tidligere planer og servitutter	16
§15 Retsvirkninger og dispensationer	16
Vedtagelsespåtegning	19
Bilag:	
Kortbilag nr. 1 - Retningsgivende bebyggelsesplan	
Kortbilag nr. 2 - Illustrationsplan	
Kortbilag nr. 3 - Matrikelkort	
Bilag A - Vejprofiler	

Indledning

Lokalplanens indhold

Lokalplanen består af:

- En **indledning**, der forklarer, hvad en lokalplan er, og hvilke procedurer der er for en lokalplans udarbejdelse.
- En **redegørelse**, der forklarer om planens baggrund, forudsætningerne for planen samt en beskrivelse af intentionerne med planen.
- **Bestemmelser**, der bestemmer, hvordan lokalplanområdet må anvendes til anlæg og bebyggelse.
- **Vedtagelsespåtegning**, der dokumenterer, at planen er forelagt og vedtaget i byrådet.
- En **retningsgivende bebyggelsesplan**, der er et kortbilag, som knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse.

- En **illustrationsplan**, som er et kortbilag, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg *kan* udføres efter planen. Illustrationsplanen er ikke juridisk bindende.
- Et **matrikelkort**, der afgrænser området i forhold til ejendomsskel.

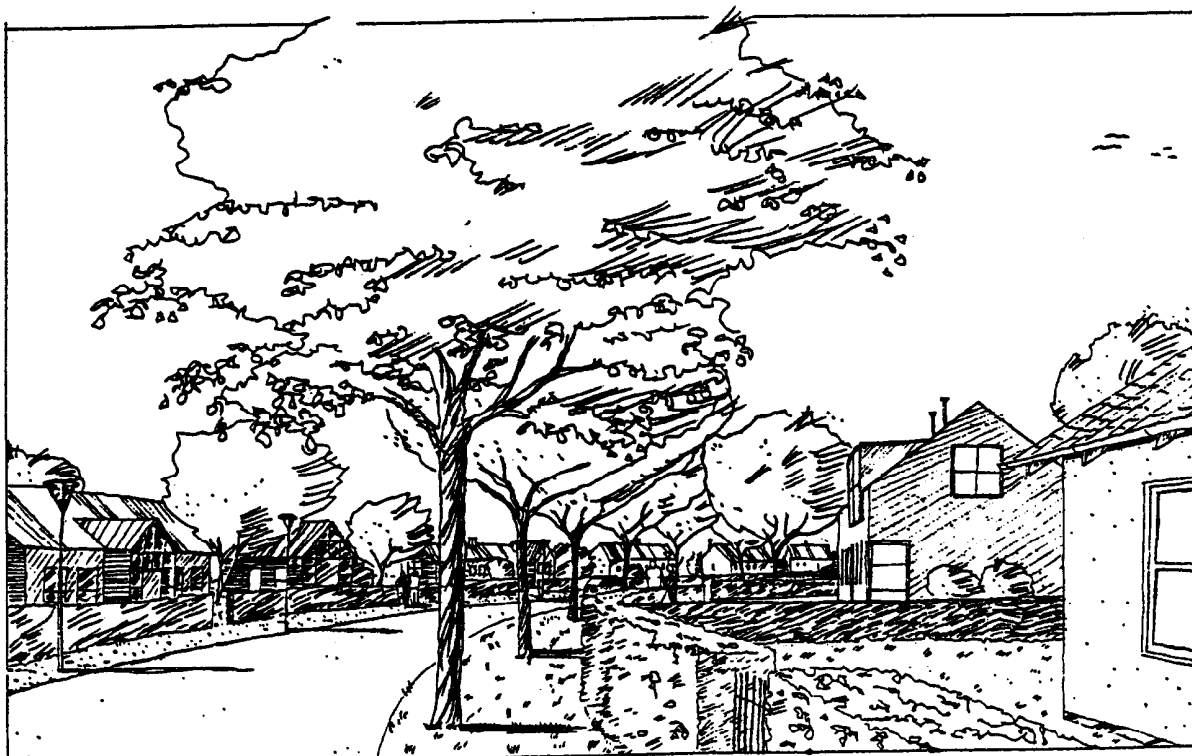
Om lokalplaner

En lokalplan er en plan, der gør det muligt for byrådet at styre udviklingen i et område.

Lokalplanen sikrer også, at offentligheden bliver hørt, før der sker større ændringer i et område.

Når der er udarbejdet en lokalplan for et område, skal planens intentioner følges af borgere, brugere og byråd, indtil den evt. erstattes af en ny lokalplan med en ny lokalplanprocedure.

Planloven bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.



Perspektiv af boligvej

Byrådet kan vedtage en lokalplan, hvis man ønsker et projekt vurderet af offentligheden.

Det er formålet med lokalplaner at styre den fremtidige udvikling i et område og at give offentligheden og byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages af byrådet, skal det fremlægges for offentligheden i mindst 8 uger. Hvis der er kommet indsigelser, kan den endelige vedtagelse af lokalplanen tidligst ske 4 uger efter indsigelsesfristens (offentlighedsfasens) udløb.

Klager

Den endelige plan kan indklages for Naturklagenævnet, hvad angår **retslige spørgsmål**. Dvs om lokalplanens procedure og indhold er udarbejdet, som det foreskrives i den gældende lovgivning.

Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klage skal indgives til:

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

senest fire uger efter lokalplanens offentliggørelse.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Naturklagenævnet.

Planens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at skabe muligheder for attraktivt beliggende boligområder til åben/lav parcelhusbebyggelse.

Lokalplanen er del af en strukturplanlægning for et større område, der omfatter arealet mellem en fremtidig forlængelse af Nordre Ringvej samt Allervej og H.C. Ørsteds Vej, som er udarbejdet i sommeren 1997.



Lokalplanområdet set fra syd

Redegørelse

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre etablering af en attraktiv åben/lav boligbebyggelse, som udnytter områdets landskab og natur til at skabe en harmonisk helhed såvel i lokalplanområdet som i forhold til omgivelserne.

Det er endvidere lokalplanens formål at skabe rammer for udvikling af et velfungerende boligmiljø, der tilgodeser en bred beboersammensætning.

Endelig er det lokalplanens formål, at bebyggelsen indrettes med funktionelle og trafiksikre færdselsarealer samt spændende grønne fri- og opholdsarealer.

Lokalplanens område

Afgrænsning

Området omfatter ca. 8,8 ha og afgrænses mod vest af H.C. Ørsteds Vej, mod nord med en kommende forlængelse af Nordre Ringvej, der vil udgøre den fremtidige adgang til byen fra øst, samt mod syd af

en eksisterende tæt/lav boligbebyggelse. Mod øst vil lokalplanområdet grænse op til åbne marker.

Områdets nuværende anvendelse

Lokalplanens område anvendes i dag som landbrugsjord og indeholder ingen eksisterende bebyggelse.

Landskab

Lokalplanområdet er stort set fladt med mindre stigninger mod sydvest og nordøst.

I områdets sydlige del findes et mindre vandhul.

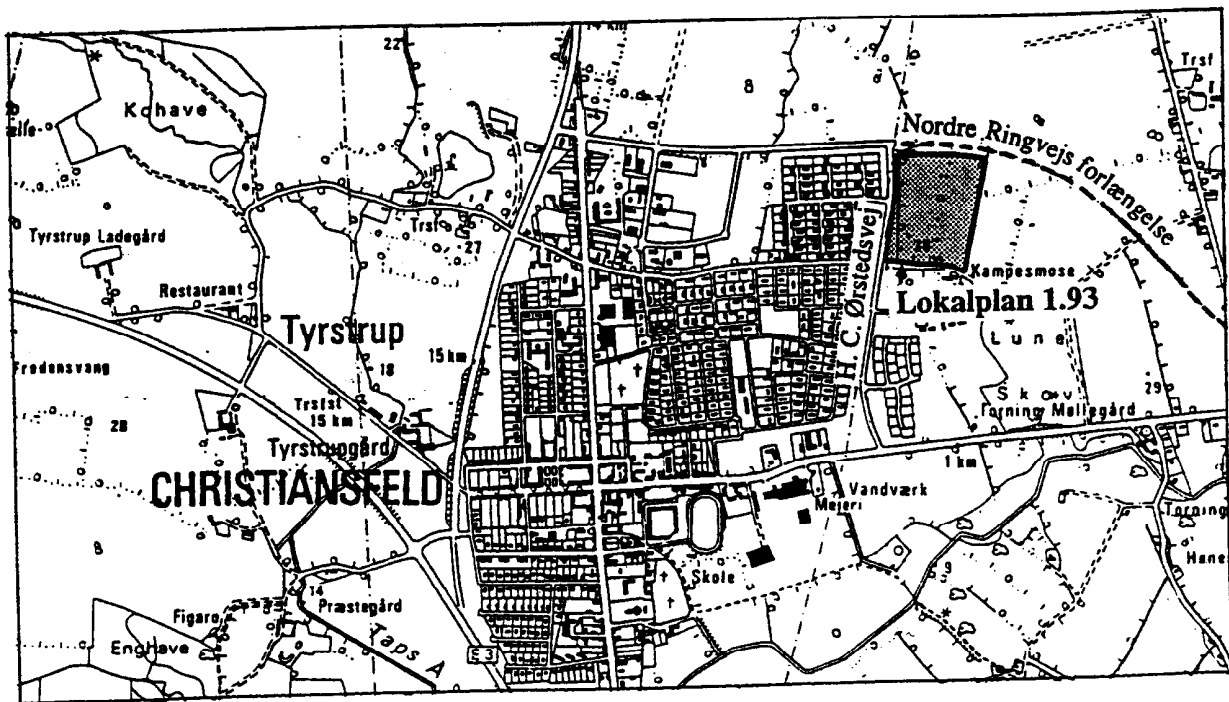
Området gennemskæres af flere levende hegn.

Tekniske anlæg

I områdets vestlige del løber en højspændingsledning langs H.C. Ørsteds Vej.

Trafik

I lokalplanområdets nordlige del skal der etableres en forlængelse af Nordre Ringvej. Forlængelsen skal uden for lokalplanens område forbinde Nordre Ringvej med Tapsvej.



Oversigtskort

Lokalplanområdet kan trafikbetjenes fra H.C. Ørsteds Vej på samme måde som de sydligere boligområder.

Der er i lokalplanens sydlige del en hovedstiforbindelse under H.C. Ørsteds Vej til boligområderne vest for vejen.

Hensigten med lokalplanen

Disponering

Lokalplanen opdeler området i to boliggrupper, der ligger som „ør“ i en grøn flade. Boliggrupperne adskilles således af mindre grønne rum, som udgør et forløb gennem bebyggelsen og danner forbindelse til kvarterets nuværende og fremtidige boliggrupper samt til Luneskoven og videre til områderne omkring Taps Å.

Boligområdet er disponeret, så alle boligerne får kontakt med gaden til den ene side og de fælles grønne friarealer til den anden side.

Anvendelse

Området skal anvendes til boligområde i åben/lav bebyggelse.

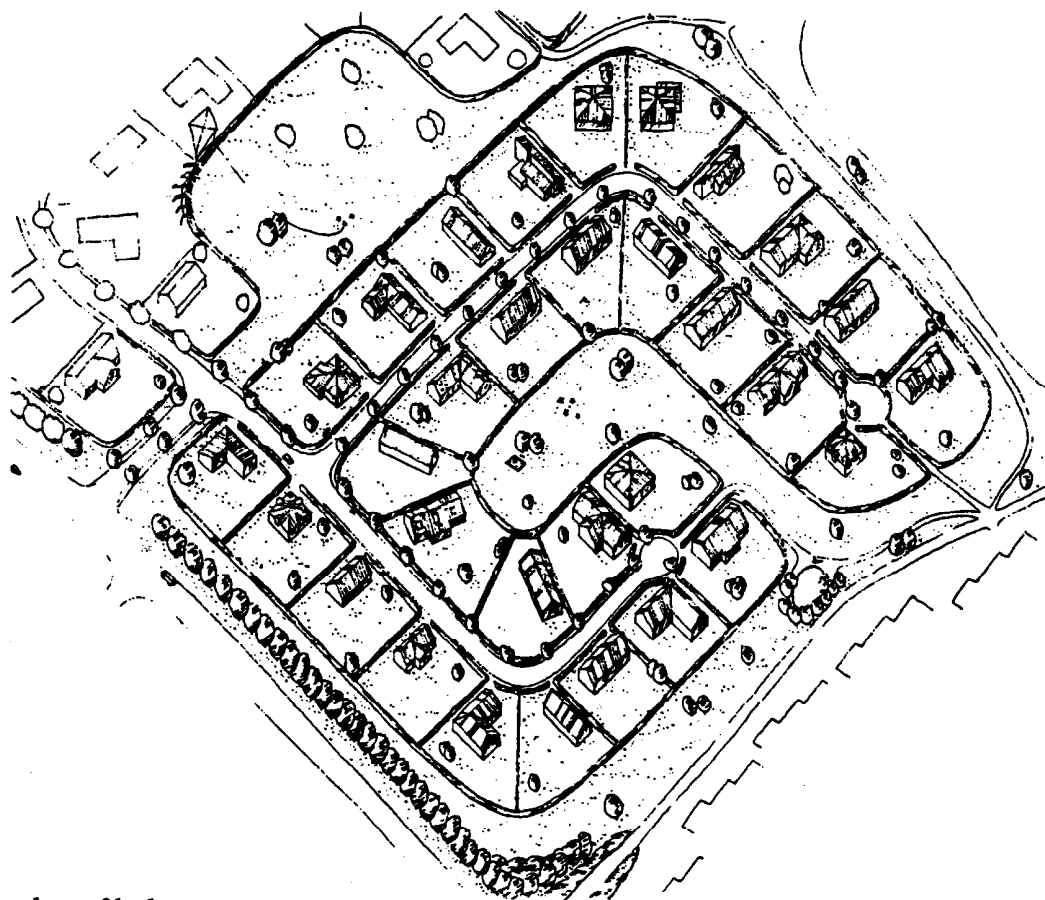
Der er dog mulighed for at udøve visse former for liberalt erhverv, der normalt kan foregå på bopælen, uden at karakteren af bolig ændres. Herudover kan der ikke udøves anden form for erhverv eller detailhandel i området.

Mod forlængelsen af Nordre Ringvej og mod H.C. Ørstedsvej kan der i det grønne zoner etableres støjvoide, som kan begrænse eventuelle støjgener fra H.C. Ørstedsvej eller støj, der kommer fra Nordre Ringvejs forlængelse.

Lokalplanen overfører lokalplanens område fra landzone til byzone.

Bebyggelsens karakter

Bebyggelsen kommer til at bestå af fritliggende villaer.



Rejst plan af boliggruppe

For at sikre, at bebyggelsen får en åben karakter, er den maksimale bebyggelsesprocent fastsat til 25% for den enkelte ejendom, ligesom bebyggelsen højst kan opføres med en etage med udnyttet tagetage og må max. have en højde af 8,5 m.

Med lokalplanens bestemmelser om, hvilke materialer og farver som kan tages i anvendelse, tilstræbes det, at der skabes et harmonisk helhedspræg i lokalplanområdet.

Vej- og stiforhold

Området får tilkørsel fra H.C. Ørsteds Vej.

Via en boligvej fordeles trafikken til de to boliggrupper.

Boligvejen skal udgøre en venlig og imødekomende ankomst til området og udformes efter færdselslovens bestemmelser om lege- og opholdsgader, hvor fodgængere og legende børn giver plads for langsomtkørende motorkøretøjer og cykler.

Der skal etableres stiforbindelser igennem de grønne områder til områdets hovedsti.

I lokalplanområdets nordlige del udlægges der areal til en forlængelse af Nordre Ringvej, der på længere sigt skal forbindes til Tapsvej.

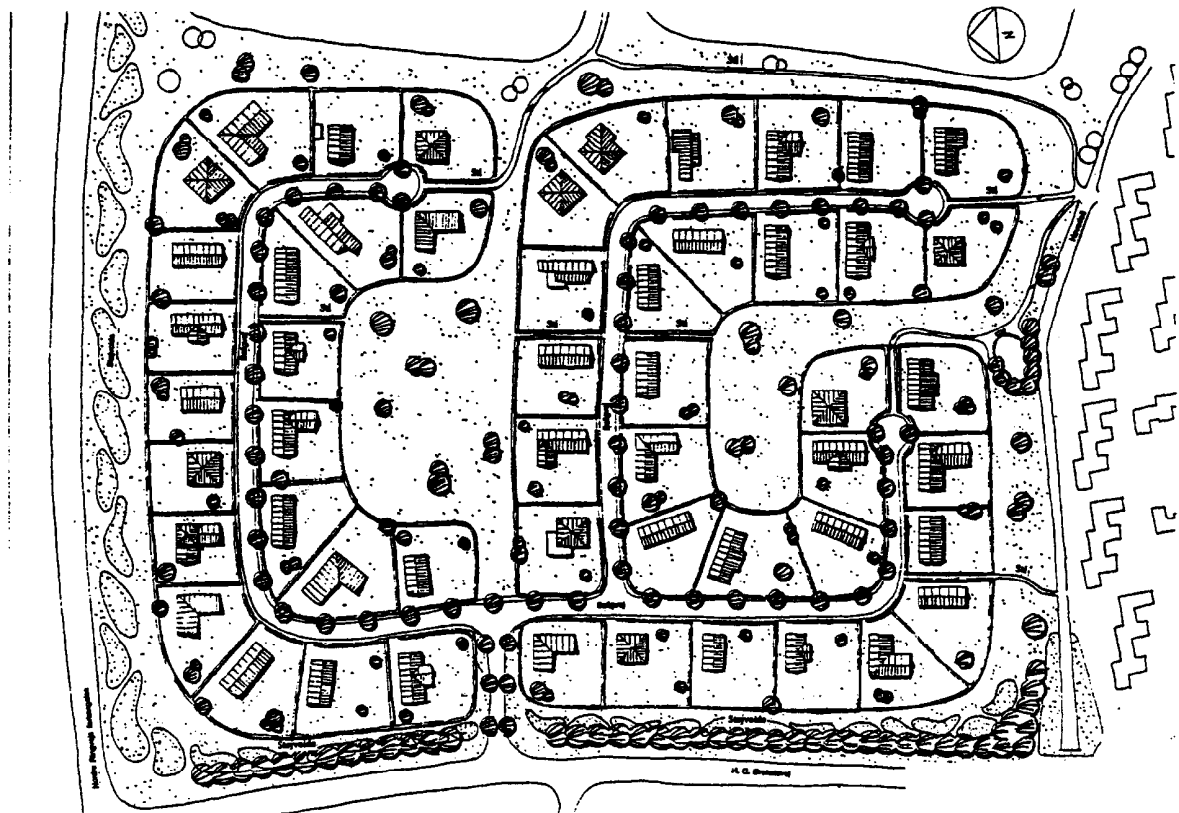
Terrænforhold

Det tilstræbes, at områdets naturlige terræn oprettholdes. Således indeholder lokalplanen bestemmelser om, at der kun kan foretages mindre reguleringer af det naturlige terræn.

Beplantning og friarealer

De grønne friarealer skal beplantes med enkeltstående, løvfældende træer og tilsås med græs eller blomstergræs.

Områderne må ikke bebygges, men kan indrettes med legeredskaber, bålpladser, bænke samt enkelte mindre åbne pavilloner og lignende, der naturligt kan indgå i arealernes funktion som lege- og opholdsområde.



Illustrationsplan

Langs H.C. Ørsteds Vej og Nordre Ringvejs forlængelse udlægges der en grøn zone, hvor der kan etableres eventuelle støjdæmpende foranstaltninger, som kan sikre, at støjbelastningen af boligområdet ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Mod H.C. Ørstedsvej skal der i denne zone etableres sammenhængende beplantningsbælter til afskærmning mod vejen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Planloven

Lokalplanområdet ligger uden for kystnærhedszonen.

Lokalplanen giver ikke mulighed for at etablere detailhandel.

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 1993-2004 for Sønderjyllands Amt. Heri fastlægges bl.a.:

- at områder, der udlægges til støjfølsom anvendelse (bl.a. boliger), skal placeres, så trafikstøj

fra eksisterende og planlagte veje ikke overstiger 55 dB(A);

- at i lokalplaner for byområder, der grænser op til det åbne land, bør der af hensyn til landskabelige interesser fastlægges bestemmelser om afskærmende beplantning.

Naturfredning

Der er ikke gældende skovbyggelinier fra Lunskoven, som berører lokalplanområdet.

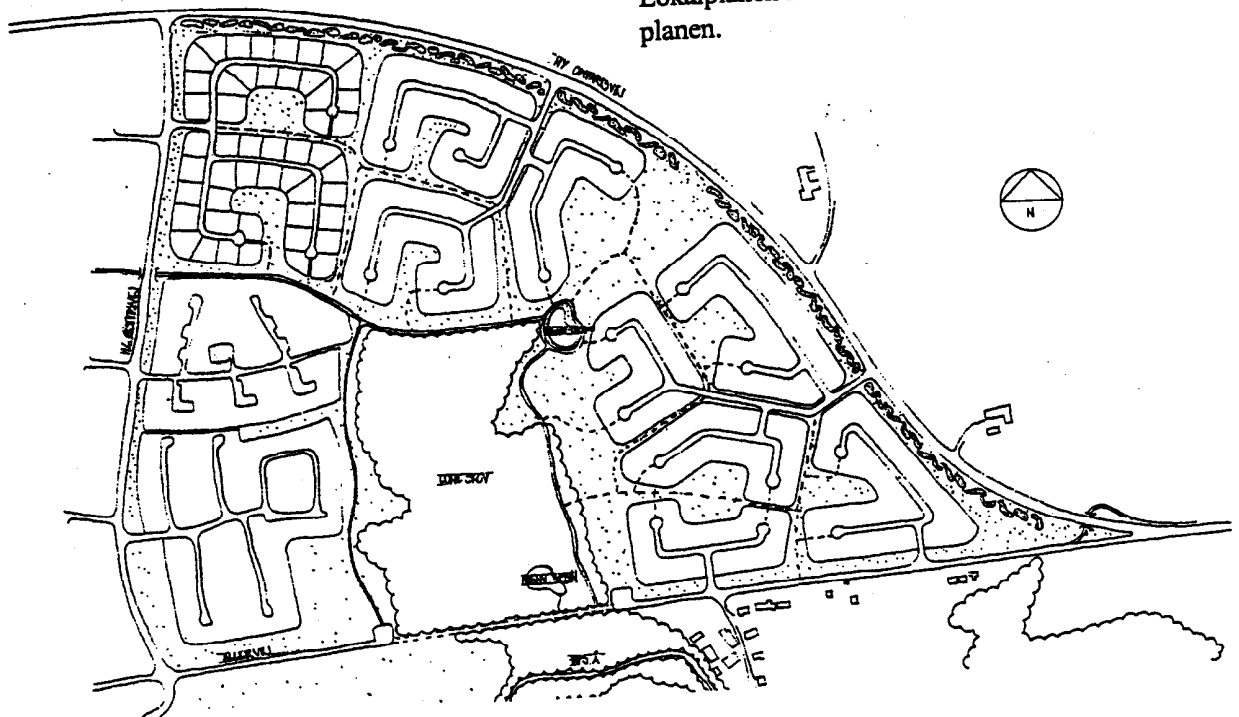
Langs H. C. Ørsteds Vej og i områdets nordlige og nordøstlige afgrænsning er der diger, som er beskyttet jf. naturbeskyttelseslovens §4.

Efter aftale med Sønderjyllands Amt er beskyttelsen af digerne ophævet med lokalplanens endelige vedtagelse og områdets overgang til byzone.

Kommuneplanen for Christiansfeld Kommune 1993 - 2000

Lokalplanens område er omfattet af kommuneplanens rammeområde B.1.12. Heri udlægges området til boliger i åben/lav og tæt/lav bebyggelse med en bebyggelsestæthed på højst 25%.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.



Strukturplan

Strukturplan

I oktober 1997 blev der udarbejdet en strukturplan for hele området mellem Luneskoven og en kommende forlængelse af Nordre Ringvej. Heri disponeres området med boliggrupper, veje og stier samt grønne områder.

Strukturplanen synliggør, hvordan området kan udnyttes til attraktive boligområder, som indgår i et samspil med de spændende naturområder i Luneskoven og omkring Taps Å samt det åbne landskab øst for Christiansfeld.

Nærværende lokalplan er første etape af realiseringen af strukturplanen.

Miljø

Ifølge Regionplan 1993-2004 for Sønderjyllands Amt må nye boligområder ikke påvirkes med trafikstøj, der overstiger 55 dB(A).

Boligbebyggelsen skal derfor placeres således, at dette støjkrav kan opfyldes i forhold til trafikstøj fra Nordre Ringvej og H.C. Ørstedvej eller beskyttes med etablering af en støjvold.

Forsyning**Varme:**

Området varmforsynes fra Christiansfeld Kraftvarmeværk.

Bygningers varmforsyning skal ske med vandbårne anlæg.

El:

Området elforsynes fra Haderslev Oplands El-forsyning.

Spildevand:

Området forsynes med kloak af den kommunale kloakforsyning efter gældende spildevandsplan.

Vand:

Området vandforsynes fra Christiansfeld Vandværk.

Renovation:

Området er omfattet af offentlig renovation i henhold til kommunens regulativ.

Tilladelse fra andre myndigheder

Der må uanset lokalplanens bestemmelser ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Jordbrugskommissionen til ophævelse af landbrugspligten på matr. nr. 672, 23 samt del af 792 og 1, Torning by, Tyrstrup sogn.

Efter aftale med Sønderjyllands Amt ophæves beskyttelsen af diger inden for området jf. naturbeskyttelseslovens §4 med lokalplanens endelige vedtagelse og områdets overgang fra landzone til byzone.

Lokalplanens konsekvenser

En lokalplan er en plan, der regulerer *udviklingen* for et område. Derfor er det kun, når der skal ske *noget nyt* - som fx nybygning, større ombygninger, ændret anvendelse eller udstykninger, at planens bestemmelser træder i kraft.

Den hidtidige lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil - også efter et evt. ejerskifte.

Retsvirkninger:

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planen, jf. planlovens § 18.

Den hidtidige lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg med videre, som er indeholdt i planen, skal etableres.

Dispensationer:

Byrådet kan dispensere for mindre afvigelser fra planen, hvis de ikke er imod planens principper. Skønnes dispensationerne at have betydning for omgivelserne, skal der foretages en nabohøring i mindst to uger.

Mere vidtgående ændringer kan kun ske ved en ny lokalplan med ny høringsprocedure.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan 1.93 for et boligområde nord for Skovparken i Christiansfeld øst

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.6.1997 om planlægning fastsættes følgende bestemmelser for området, der er beskrevet i § 2:

§ 1 Formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at muliggøre etablering af et boligområde til åben/lav bebyggelse;
- 1.2 at muliggøre etablering af attraktive grønne friarealer i direkte tilknytning til de enkelte boliger;
- 1.3 at sikre en funktionel, sikker og smuk afvikling af trafikken i området;
- 1.4 at medvirke til at indpasse bebyggelse, beplantning og anlæg i omgivelserne;
- 1.5 at overføre lokalplanens område til byzone.

§ 2 Område og zonestatus

- 1.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og 3.
- 1.2 Lokalplanens område udgør ca. 8,8 ha og omfatter følgende ejendomme: matr. nr. 672, 23 samt del af 792 og 1, Torning by, Tyrstrup sogn. eller udstykninger af disse efter 1.11.1997.
- 1.3 Lokalplanens område ligger i landzone, men overføres med den endeligt vedtagne plans offentliggørelse til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål i åben/lav bebyggelse.
- 3.2 Der må på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.3 Byrådet kan tillade, at der på en ejendom drives virksomhed, som er forenelig med områdets karakter af boligområde, hvis følgende betingelser kan opfyldes:
- Virksomheden drives af den, som bebor den pågældende ejendom.
 - Virksomheden drives på en måde, så ejendommens karakter af bolig efter byrådets skøn ikke ændres.
 - Virksomheden medfører ikke ulempe for områdets øvrige beboere.
 - Virksomheden kræver ikke parkering ud over, hvad der er plads til på den pågældende ejendom.
 - Reklameskilte opsættes ikke på ejendommen.
- 3.4 Der må ikke foregå detailhandel i området.
- 3.5 Byrådet kan i området tillade opførelse af transformatorstationer til områdets tekniske forsyning, når de ikke har en højde af mere end 2,5 meter over terræn og maksimalt fylder 20 m² bebygget areal, og hvis de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.6 Oplagring må ikke ske uden for bygninger eller særligt indrettede arealer.

3.7 Vinteroplæg af større fritidsbåde samt længerevarende parkering af uindregistrerede køretøjer må ikke foregå i lokalplanområdet.

3.8 De grønne fri- og opholdsarealer, som er markeret på kortbilag 1, må ikke bebygges. Dog kan der etableres anlæg til områdets forsyning, jf. § 3.4.

Arealerne kan dog indrettes med legeredskaber, bænke, bålplads, mindre åbne pavillonbygninger eller lignende, der er forenelige med arealernes funktion som fri- og opholdsareal.

3.9 Beplantningsbæltet, som er markeret på kortbilag 1, må kun anvendes til afskærmende beplantning.

3.10 Det område, som på kortbilag 1 er markeret til grønne zoner mod Nordre Ringvejs forlængelse og H.C. Ørstedesvej, må kun anvendes til grønt areal samt til etablering af støjvolde.

§ 4 Udstykning

4.1 Grunde må ikke udstykkes mindre end 800 m².

4.2 Udstykning skal foregå efter principperne, som er illustreret på kortbilag 2.

4.3 Udstykninger eller sammenlægninger af ejendomme skal ske efter en samlet plan, som er godkendt af byrådet.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Veje i lokalplanområdet skal i princippet anlægges som vist på kortbilag 1.

5.2 Stamvejen A-B, som er markeret på kortbilag 1, skal udlægges i en bredde af 10 m med en kørebanebredde på min. 6 m og med en vejprofil, som vist på bilag A.

5.3 Boligvejene C-D og E-F, som er markeret på kortbilag 1, skal udlægges i en bredde af 8 m og udføres med en kørebanebredde på 5 m og med en vejprofil, som vist på bilag A.

Boligvejene skal udføres som lege- og opholdsgader efter færdselslovens bestemmelser.

5.4 Der skal udlægges areal til stiforbindelserne: a-b, c-d, e-f, g-h, i-j, k-l, og m-n i princippet som vist på kortbilag 1.

5.5 Stien a-b skal udlægges i en bredde af mindst 5 m.

5.6 Stierne c-d, e-f, g-h, i-j, k-l, og m-n skal udlægges i en bredde af mindst 3 m.

5.7 Øvrige stier skal udgå fra c-d, e-f og g-h og forbinde boliggrupperne igennem det grønne område efter principperne som er illustreret på kortbilag 2.

5.8 Vejbelysning skal ske med parklygter med lyspunktshøjde på max. 3,5 m.

5.9 Til hver bolig skal der anlægges 2 p-pladser på egen grund.

§ 6 Bebyggelses omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25% for den enkelte ejendom.

- 6.2 Bebyggelse må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra vejskel.
- 6.3 Bygninger må højst opføres i en etage med udnyttet tagetage.
- 6.4 Bygninger må højst opføres med en højde af 8,5 m over terræn.

§ 7 Bebyggelses ydre fremtræden

- 7.1 Ydervægge skal opføres som blank mur i røde eller gule tegl eller fremstå som pudsede.
- 7.2 Mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer som zink, glas, træ eller andet materiale godkendt af byrådet, som er i harmoni med hovedbygningens materiale.
- 7.3 Tag kan dækkes med røde, sorte eller gule teglsten, sort eller grå fiberbeton (eternit), sorte eller grå betontagsten samt sort tagpap og skal have en hældning på mellem 25° og 45°

Mindre bygninger som udhuse, garager og carporte kan udføres med andre taghældninger.

- 7.4 Byrådet kan ved en konkret vurdering af et velbelyst projekt tillade andre materialer og taghældninger anvendt, hvis de kan indgå i en harmonisk helhed med områdets øvrige bebyggelse.
- 7.5 Tage kan tillige forsynes med vinduer eller solfangeranlæg til energiforsyning af bygningen.
- 7.6 Antenner (herunder parabolantenner) må ikke opsættes på bygninger.

Antenner skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end max. 1,8 m over terræn.

§ 8 Hegn og beplantning

- 8.1 Hegning i skel mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal udføres som levende hegn.

Levende hegn kan suppleres med et let trådhegn ind mod ejendommen. Dette hegn må ikke være højere end det levende hegn i udvokset højde.

- 8.2 Lokalplanområdets fælles friarealer, som er markeret på kortbilag 1, skal beplantes med enkeltstående, overvejende løvfældende træer og tilsås med græs eller blomstergræs, så de er egnede til formålet.
- 8.3 Lokalplanområdets fælles friarealer, som er markeret på kortbilag 1, skal beplantes efter en samlet beplantningsplan godkendt af byrådet.
- 8.4 Lokalplanområdets fælles friarealer, som er markeret på kortbilag 1, skal holdes i ordentlig stand.
- 8.5 Der skal etableres sammenhængende beplantningsbælter, som markeret på kortbilag 1, i en bredde af mindst 5 m.

§ 9 Terrænregulering

- 9.1 Der må foretages terrænregulering på op til +/- 0,5 m. Byrådet kan dog godkende en større terrænregulering efter en konkret vurdering af et velbelyst projekt, hvis der er særlige tekniske vanskeligheder.

§ 10 Ledningsanlæg

10.1 Ledninger til el, telefon, fællesantenne o.l. skal fremføres som jordledninger.

§ 11 Jordforurening og affaldsdepoter

11.1 Hvis der under bygge- eller anlægsarbejde konstateres jordforurening eller affaldsdepot, skal arbejdet straks standses, og byrådet skal underrettes herom jf. depotlovens § 20.

11.2 Arealer, der er registreret som affaldsdepoter, må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse, medmindre arealet frigives til pågældende formål.

§ 12 Grundejerforening

12.1 Grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanens område skal oprettes senest, når 1/3 af området er bebygget, eller når byrådet kræver det.

12.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det i § 3.8 nævnte fællesareal samt private stier og fællesveje i det omfang, at de ikke optages som offentlige veje.

12.3 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på det i § 3.8 nævnte fællesareal i det omfang, at det ikke optages som offentligt areal.

12.4 Byrådet kan kræve, at tilstødende boligområder optages i grundejerforeningen.

12.5 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 13 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Før ny bebyggelse kan tages i brug, skal følgende være opfyldt:

- 13.1 - ubebyggede arealer skal ved beplantning eller belægning gives et ordentligt udseende;
- 13.2 - det er sikret, at bygningers varmforsyning sker med vandbårne anlæg;
- 13.3 - det er sikret, at boliger ikke belastes med trafikstøj på mere end højst 55 dB(A);
- 13.4 - det på kortbilag 1 markerede beplantningsbælte er etableret.

§ 14 Ophævelse af tidligere planer og servitutter

- 14.1 Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planens bestemmelser.

§ 15 Retsvirkninger og dispensationer

- 15.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen, jf. planlovens § 18.
- 15.2 Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.
- 15.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg m.v., som er indeholdt i planen, skal etableres.

15.4 Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i modstrid med planens principper.

15.5 Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en nabo-orientering, før dispensationen kan gives.

15.6 Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i modstrid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelsen af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan er vedtaget som forslag

Christiansfeld Byråd
d. 27. januar 1998

p.b.v.


Jørgen Frø
Borgmester


Jens Svendsen
Kommuneingeniør

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i
perioden:
d. 17.02.98 til 21.04.98

Lokalplan er endeligt vedtaget

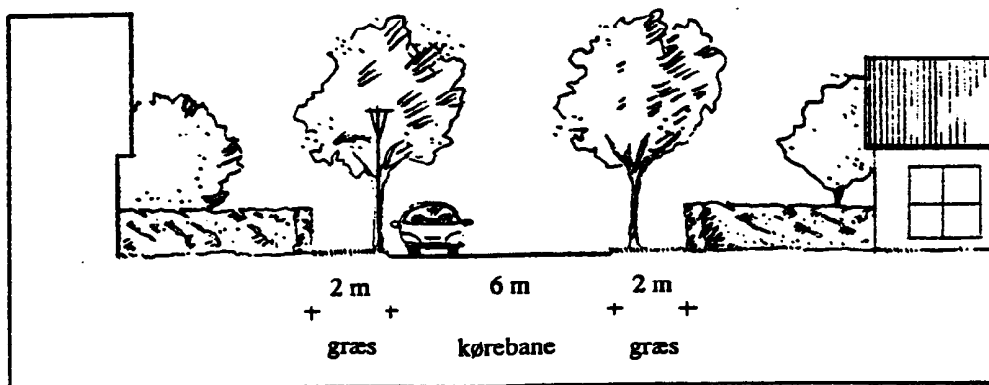
Christiansfeld Byråd
d. 28 april 98

p.b.v.

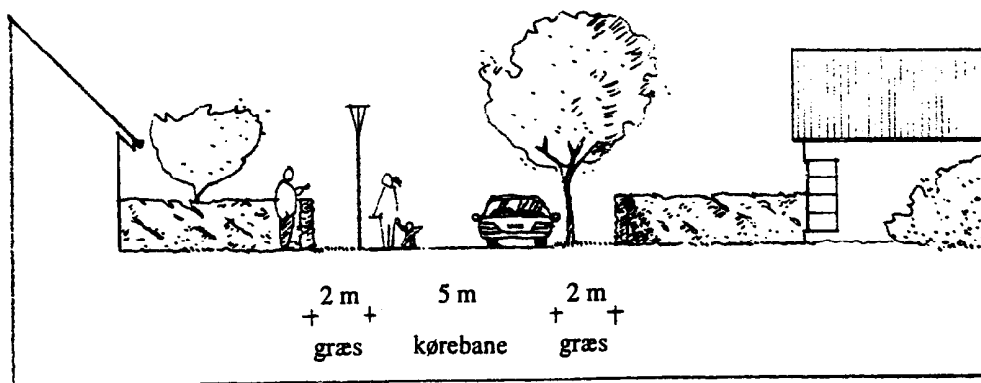

Jørgen Frø
Borgmester


Jens Svendsen
Kommuneingeniør

Lokalplanen er offentliggjort d. 19.05.98



Stamvej A - B



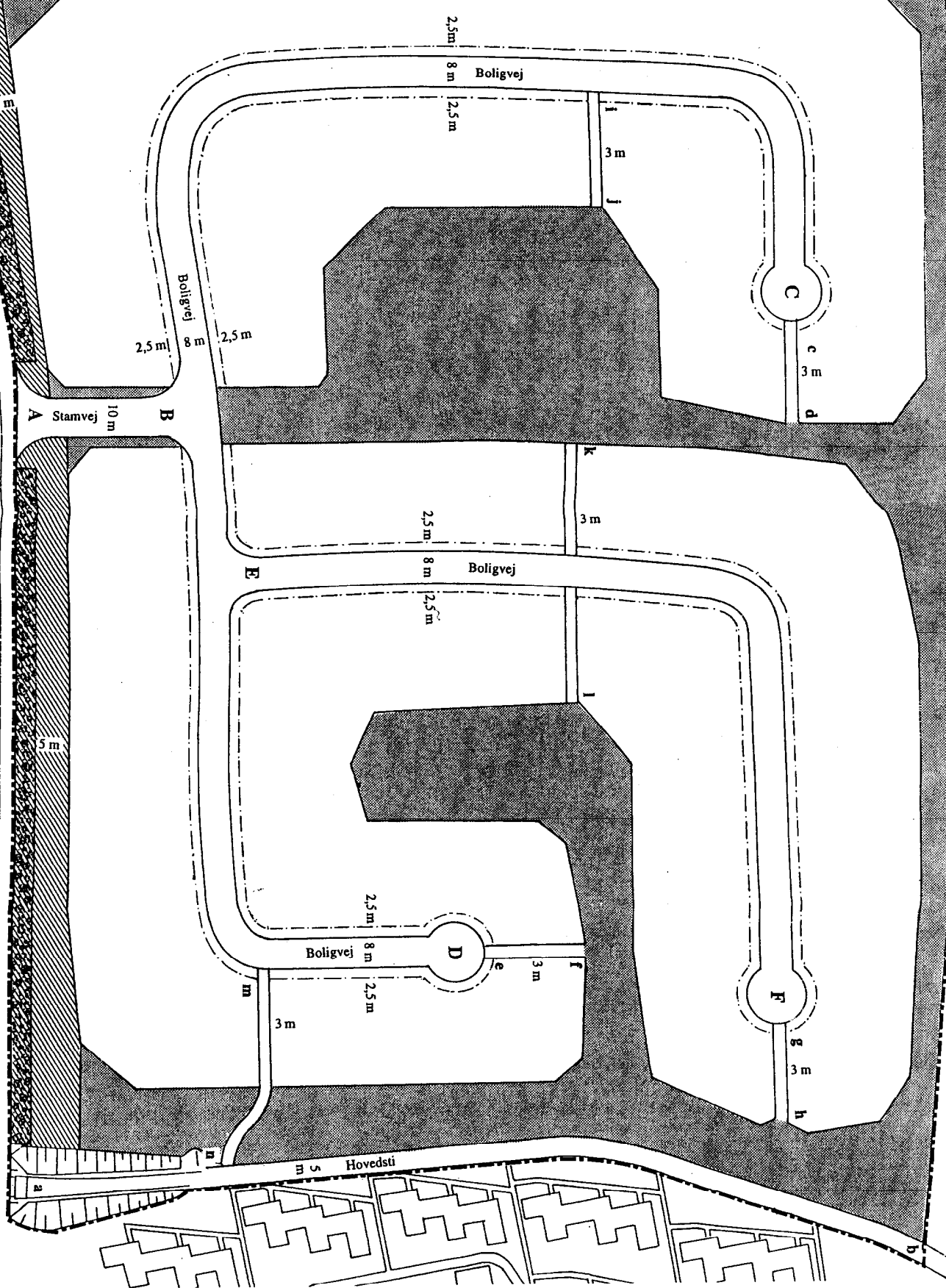
Boligvej C - D og E - F

Nordre Ringvejs forlængelse

- Lokalplangrænse
- - - - - Vejbyggelinie
- ▨ Beplantningsbælte
- ▨ Fælles fri- og opholdsareal
- ▨ Grøn zone (støjvold)

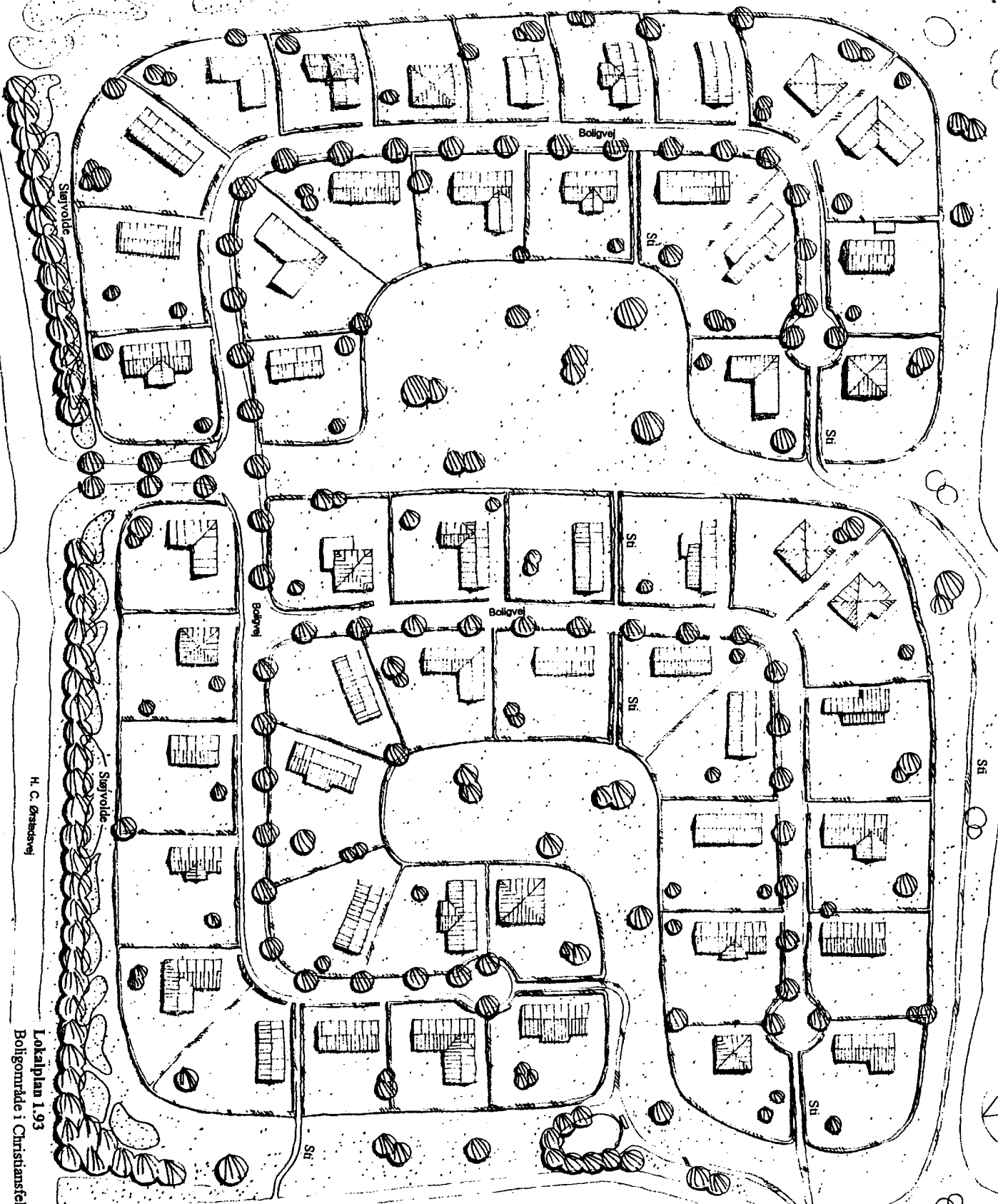
H. C. Ørstedsvvej

Lokalplan nr. 1
Boligområde i Christiansfeldt øst
Retningsgivende byggesesplan
Kortlæg nr. 1
MÅ 1:1.000
19.02.98



Nordre Ringvejs forlængelse

Støjvokse



H. C. Ørstedvej

Søjvokse

Bølgvejl

Bølgvejl

Hovedsti

SI

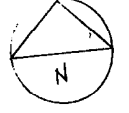
SI

SI

SI

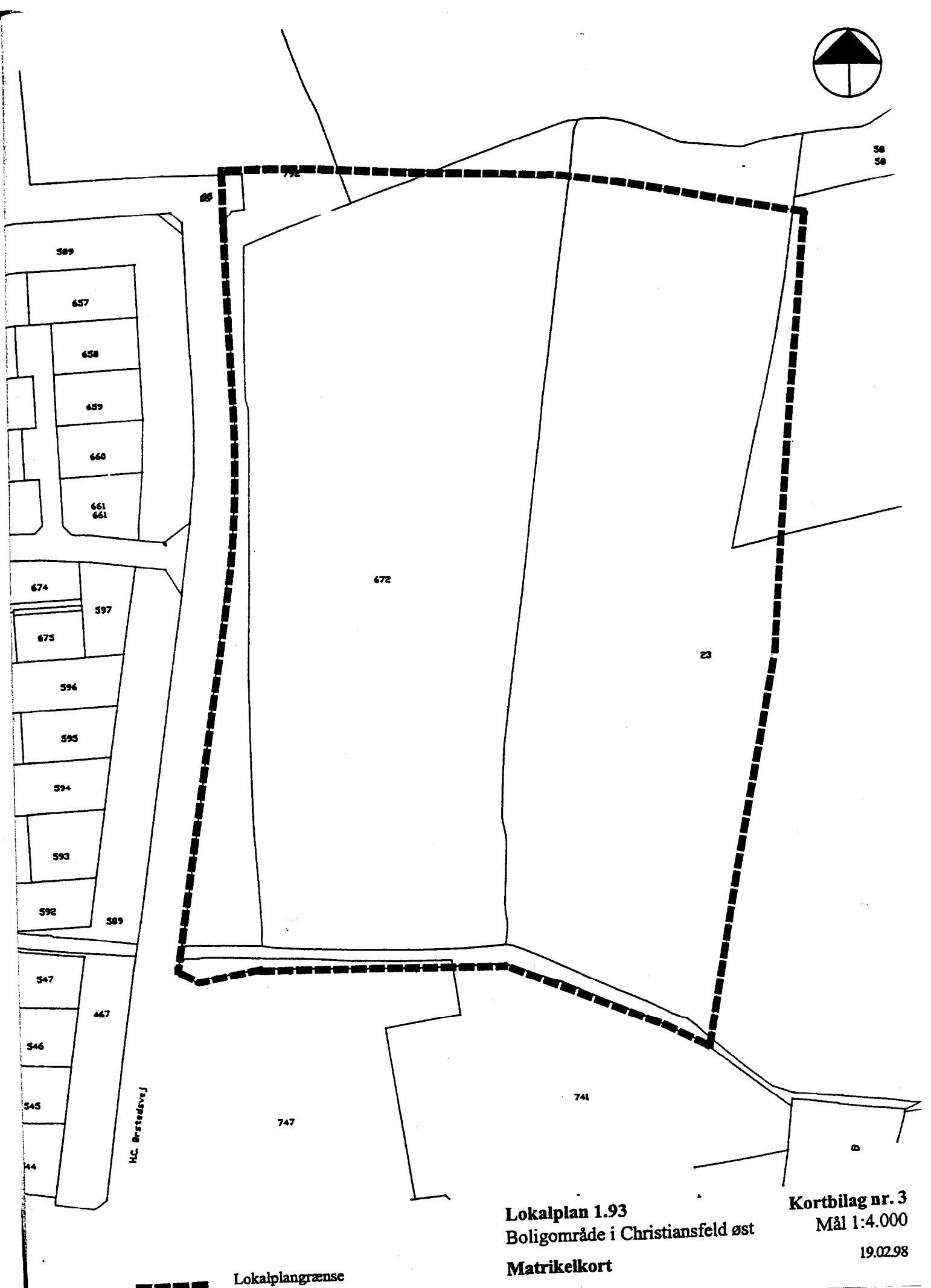
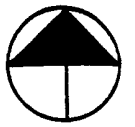
SI

SI



Lokalplan 1.93
 Boligområde i Christiansfeld aet
 Illustrationsplan

Kortlæg nr. 2
 MÅL 1:1.000
 19.02.98



----- Lokalplangrænse

Lokalplan 1.93
Boligområde i Christiansfeld øst
Matrikelkort

Kortbilag nr. 3
Mål 1:4.000
19.02.98