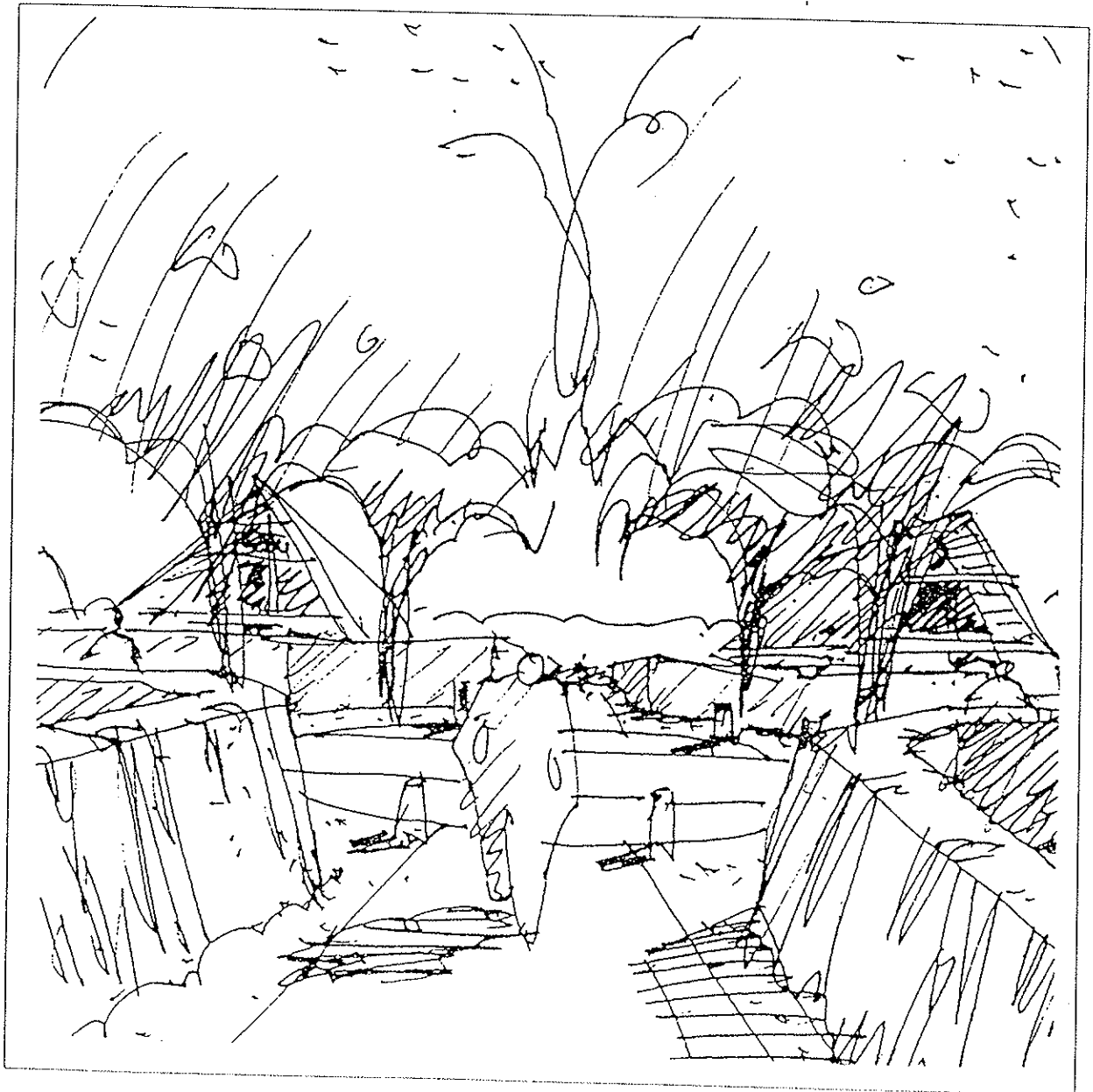


# Egtved kommune

Kommuneplantillæg nr. 7



Boligområde ved Bavnehøj,  
Vester Nebel

## Kommuneplantillæg nr. 7

Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1989–2000 for Egtved kommune

### Område

For et område afgrænset af område ER 8.3 udlagt til erhvervsområde mod vest, område OF 8.6 for offentlige formål mod nord og vest, område BO 8.3 udlagt til boligformål og landbrugsarealer syd for Vester Nebel by, fremlægges følgende tillæg til kommuneplan som forslag efter reglerne i Lov om planlægning:

Boligområdet BO 8.3 udvides mod vest som vist på kortbilag A.

For området gælder kommuneplanens rammer fortsat for lokalplanlægning for boligområder:

#### Anvendelse

Områderne anvendes til boligformål. Der er mulighed for at indpasse erhverv, der er uden genevirkning i forhold til omgivelserne – som fx. liberale erhverv samt øvrige erhverv indenfor servicesektoren.

Der er endvidere mulighed for at indpasse bebyggelse til offentlige formål, herunder ældreboliger mv. Det skal i forbindelse med lokalplanlægning af boligområderne sikres, at områderne fremstår varierede og oplevelsesrige dvs. med en blanding af boligkategorierne, med grønne områder, med lege- og fritidsfaciliteter mv.

For at reducere forbruget af jord til byformål fastsættes mindste tætheden i de nye boligområder til 9 boliger pr. ha.

#### Bebyggelsesprocent

Højest 35% for ejendomme med fritliggende parcelhuse og 45% for ejendomme med tæt/lav bebyggelse.

#### Zonestatus

Områderne overføres til byzone, ved en lokalplanlægning.

#### Etageantal

I område B må bygningshøjden være op til 8,5 m, og i områderne C og D må bygningshøjden være op til 6,5 m i henhold til kortbilag 2

#### Særlige bestemmelser for BO 8.3

Ny bebyggelse skal placeres under hensyn til det øst for beliggende naturområde.

Et mindre antal boliger kan opføres i 2 etager (bygningshøjde 8,5 m) forudsat, at det sker som en samlet bebyggelse og rammebestemmelserne iøvrigt er overholdt.

#### Friarealer

Mindst 10% af det samlede areal for hvert boligområde skal anvendes til fælles friareal.

For parkering fastlægges følgende ændrede bestemmelser:

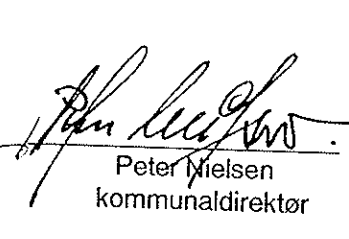
### **Parkering**

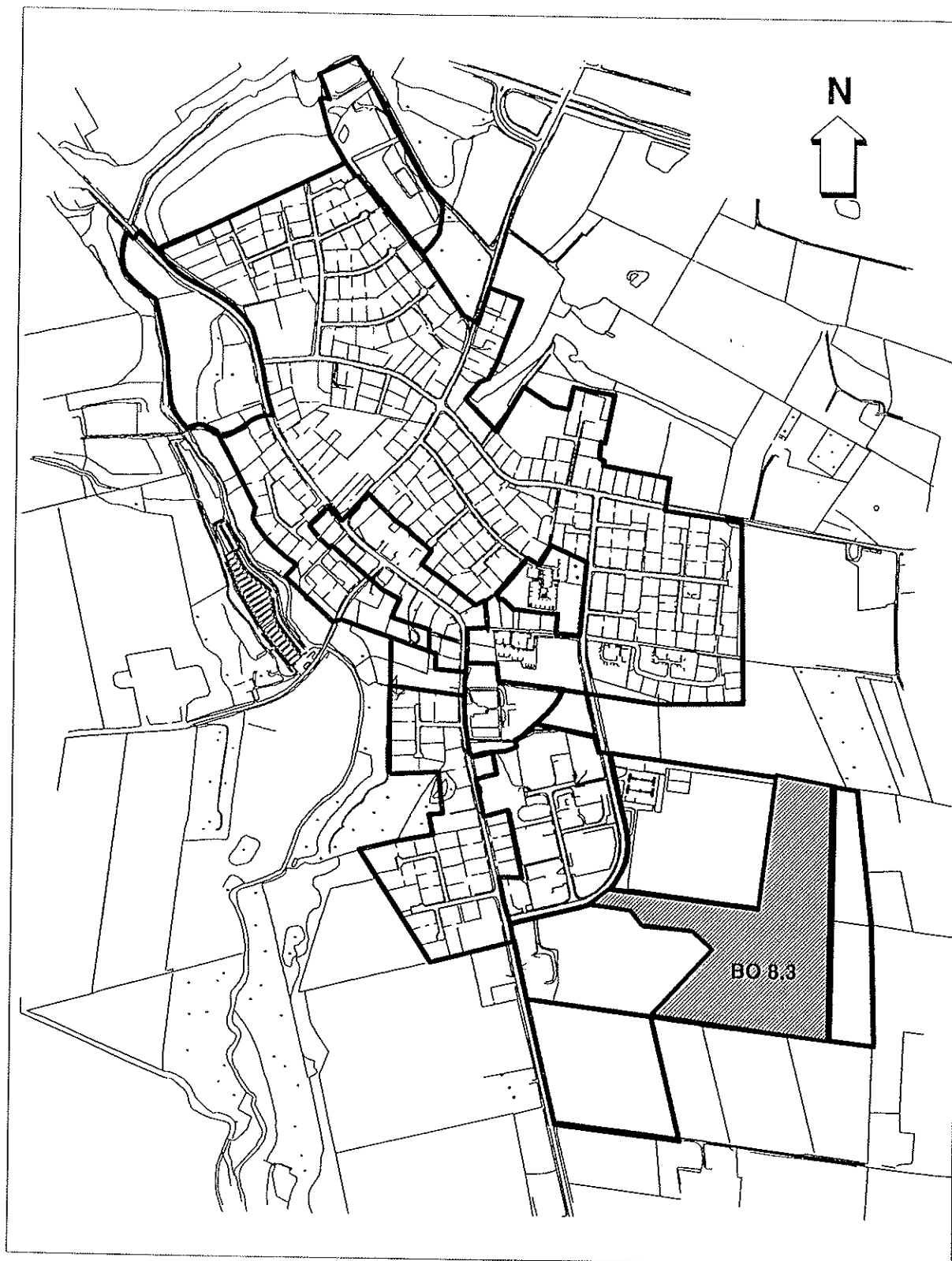
Der skal sikres parkeringspladser således at der er mindst 2 parkeringspladser pr. bolig til rådighed ved bebyggelse med parcelhuse, og 1 parkeringsplads pr. bolig til rådighed ved bebyggelse med tæt-lav.

### **Vedtagelsespåtegning**

Egtved kommune den 15. maj 1996

  
Jørgen Petersen  
borgmester

  
Peter Mielsen  
kommunaldirektør



Kortbilag til Kommuneplantillæg nr. 7

- Illustrationsplan 1:2000
- A. Erhvervsområde, 2,7 ha. excl. eksisterende erhvervsparcel.
  - B. Boligområde, 2,0 ha., gruppe- og klyngehuse på storparceller, ca. 30 boliger.
  - C. Boligområde, 1,5 ha., parcelhuse, ca. 15 boliger.
  - D. Boligområde, 1,5 ha., parcelhuse, ca. 19 boliger.
  - E. Aktivitetsområde, evt. Skovbørnehave, 1,1 ha.
  - F1. Naturareal, fælles friarealer, 3,5 ha.
  - F2. Naturareal, fælles friarealer, 0,5 ha.
  - 1. Eksisterende erhvervsparcel på Bavnehøj.
  - 2. Indkørsel til nyt erhvervsområde.
  - 3. Typisk erhvervsparcel.
  - 4. Mulighed for beboelsesbygninger som parcelhuse. Overgangssked til boligområde i særlig zone langs slarvvej.
  - 5. Indkørsel til boligområdet.
  - 6. A- og pålæsnings for Skovbørnehaven samt containerplads for haveaf-fald mv., enstretet trafik.
  - 7. Alle der afskærmer til erhvervsområdet.
  - 8. Trafikdæmpende foranstaltning.
  - 9. Gruppe af klyngeparceller, i 1 etage.
  - 10. Storparcel med dobbelt/rækkehuse.
  - 11. Tilkørsel til boligområdet mod Nørresø.
  - 12. Boligvej med trafikdæmpende "knæk".
  - 13. Hovedsti, gang- og cykelssti.
  - 14. Vendeplads på boligvej.
  - 15. Eksisterende skov.
  - 16. Fremtidig mulighed for hovedsti til Nørresø.
  - 17. Eksisterende hegn som litrettes / suppleres.
  - 18. Ny læhegn / afskærmning mod naturareal.
  - 19. Eksisterende hegn der udbygges / suppleres.
  - 20. Naturareal, fælles friareal med separat cykel og gangsti.
  - 21. Mulighed for stiftorbindelse mod nord / området ved kirken.
  - 22. Cykelstien føres uden om Skovbørnehaven.
  - 23. Bygninger for fritidsaktiviteter mv.
  - 24. Eksisterende sportsplads.

