

N Ø R R E - S N E D E K O M M U N E  
LOKALPLAN NR. 1.20  
for et område til erhvervsformål beliggende ved Fællesvej i Nørre-Snede

# STEMPELMÆRKE

1.

Bredstrup  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

V 728907

4899 400.00 A SH

N Ø R R E - S N E D E K O M M U N E  
LOKALPLAN NR. 1.20

for et område til erhvervsformål beliggende ved Fællesvej i Nørre-Snede.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter den offentlige bekendtgørelse den 30. juli 1986 må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

N Ø R R E - S N E D E K O M M U N E  
 LOKALPLAN NR. 1.20

for et område til erhvervsformål beliggende ved Fællesvej i Nørre-Snede.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr.287 af 26.juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2, stk.2.1 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Det er lokalplanens formål at sikre, at området forbeholdes til opførelse af erhvervsbebyggelse, samt at de resterende landzonearealer indenfor lokalplanens område ved lokalplanlægningen overføres fra landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr.erne 6 bz, 6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 ex, 6 ey, 6 ez, 6 eæ, 6 eø, 6 fa, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 fø, 6 ga, 6 gb, 6 gc, 6 gg, 6 gl, 6 r, 7 d, 8 a, 8 c samt del af matr.nr.erne 7 b og 7 e Nørre-Snede by, Nørre-Snede samt alle parceller, der efter den 20.februar 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på kortbilag 2.

2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2.1 nævnte område, der på kortbilag 2 af 20.februar 1986 er markeret med enkelt skravering, fra landzone til byzone.

### § 3 OMRÅDERNES ANVENDELSE

For delområderne I og II fastsættes følgende anvendelser:

#### Delområde I

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engros handel samt service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

#### Delområde II

3.2 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer, portnerbolig o. lign.) i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.

### § 4 Udstykninger

4.1 Udstykning af området må ikke foretages uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

### § 5 VEJFORHOLD x)

5.1 Til hovedlandevej nr. 368 - "Brandevej" og Vestre Ringvej må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

---

x) De tre markoverkørsler og to overgange til enfamiliehus, der er beliggende ved lokalplanrådets afgrænsning til hovedlandevej nr. 368, venstre vejside ud for henholdsvis markoverkørsel km 33,318, km 33,478 og km 33,540 samt for ovennævnte overgange km 33,275 og km 33,284, vil blive nedlagt, når de respektive adgangsbetjente ejendomme overgår til anden anvendelse.

5.2 Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag 2:

Industrivej og vejene A-B og C-D udlægges som offentlige veje i en bredde af 11,0 m i princippet som vist på kortbilaget.

Vejene A-B og C-D afsluttes med vendeplads.

5.3 Ved vejtillslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort.

Ved Fællesvej's tilslutning til Brandevej (hovedlandevej nr. 368) er der pålagt oversigtsarealer på 25x130 m i henhold til vejlovgivningen.

Ved Vester Ringvej's tilslutning til Brandevej (hovedlandevej n. 368) er der pålagt oversigtsarealer på 25x110 m i henhold til vejlovgivningen.

Ved Industrivej's tilslutning til Vester Ringvej og til Fællesvej samt ved Fællesvej's tilslutning til Grætturupvej og ved Rørbækvej's tilslutning til Vester Ringvej skal der sikres oversigtsarealer på 15x60 m.

Ved Malervej og vejen E-F's tilslutning til Fællesvej samt ved vejene A-B og C-D's tilslutning til Industrivej skal der sikres oversigtsarealer på 10x40 m.

5.4 Langs Brandevej (hovedlandevej nr. 368) er der i henhold til lov om offentlige veje pålagt byggelinier i en afstand af 15 m fra vejmidte, samt skrå byggelinie på 40x210 m ved både Fællesvej og Vestre Ringvej's tilslutning til Brandevej.

De ovennævnte byggelinier skal om fornøden forøges med højde- og passagetillæg i henhold til lov om offentlige veje.

Langs Rørbækvej og Grætturupvej pålægges byggelinier i en afstand af 15 m fra vejmidte.

Langs Vester Ringvej pålægges en byggelinie i en afstand af 13 m fra vejskel.

Langs Fællesvej, Industrivej, Malervej og vejene A-B og C-D, samt E-F pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.

Langs Fredskov's området ved Vester Ringvej pålægges en byggelinie i en afstand af 30 m fra skoven.

5.5 Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse eller oplag.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING xx)

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 50.
- 6.2 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.3 Garage, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod vej end den pålagte byggelinie.
- § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN
- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagering af materialer og lignende skal overholdes. Kommunalbestyrelsen kan påbyde afskærmning eller lignende.
- 8.2 Hegn må både i nabo- og vejskel kun etableres som levende hegn, raftehegn eller lignende. Langs Brandevej (hovedlandevej nr. 368) må der dog etableres trådhegn. Eventuelt yderligere hegning skal ske inden for skellet på den enkelte ejendom.

§ 9 TILLADELSER ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra naturfredningslovens byggelinie ved skov. Endvidere tilladelse til opførelse af en virksomhed, som er omfattet af miljølovens kapitel 5 (om særligt forurenende virksomhed) og af kapitel 4 (om virksomhedens spildevandsafledning).

---

xx) Opmærksomheden henledes på, at der er lyst deklaration vedr. placering af en vandledning og et kabel på matr. nr. 8 a samt vedr. kloakledning på matr.nr.erne 8 c og 6 g alle af Nørre-Snede by, Nr.-Snede.

OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG ÆLDRE LOKALPLANER

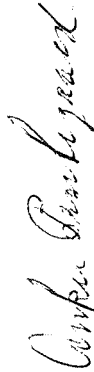
Den under 19. oktober 1973 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 4 vedrørende områder forbeholdt til boligformål og til erhvervsformål i Nørre-Snede ophæves for det område, der omfattes af nærværende lokalplan.

De under den 22. december 1981 og den 25. februar 1986 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplaner henholdsvis lokalplan nr. 1.04 for et erhvervsområde beliggende i den vestlige bydel i Nørre-Snede samt lokalplan nr. 1.19 for et erhvervsområde beliggende ved Fællesvej i Nørre-Snede ophæves. Lokalplanernes områder er vist på kortbilag 1.


VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Nørre-Snede kommunalbestyrelse, den 25. marts 1986.

p.k.v.



Anker Præstegaard  
borgmester



/ Leo Andreassen  
kommunaldirektør

Fredningsstyrelsen har ved skrivelse af 17. juni 1986 meddelt, at styrelsen er indstillet på at ophæve naturfredningslovens skovbyggelinie inden for lokalplanområdet, når der som fastsat i lokalplanens § 5, stk. 5.4 i stedet fastlægges en ny byggelinie på 30 m fra skovkant.

Naturfredningslovens skovbyggelinie er ophævet ved offentlig bekendtgørelse.

---

Horsens Museum henleder opmærksomheden på, at der i lokalplanområdet er oldtidsminder (gravhøje). Endvidere vil der formodentlig findes bopladslag i forbindelse med anlægsarbejder. Skal der foretages byggeri eller lignende, skal Horsens Museum have besked, således at der kan foretages undersøgelser forud for sådanne anlæg.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Nørre-Snede kommunalbestyrelse, den 24. juni 1986.

p.k.v.

*Anker Præstegaard*

Anker Præstegaard  
borgmester

*Leo Andreasen*  
kommunaldirektør

Efter den offentlige bekendtgørelse onsdag den 30. juli 1986 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med planen jvf. § 31 i lov om kommuneplanlægning.

Foranstående lokalplan begæres tinglyst i henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975, § 30, stk 3) på de i lokalplanens § 2 nævnte ejendomme matr. nr.erne 6 bz, 6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 ex, 6 ey, 6 ez, 6 eæ, 6 eø, 6 fa, 6 fc, 6 fd, 6 fe, 6 fø, 6 ga, 6 gb, 6 gc, 6 gg, 6 gl, 6 r, 7 d, 8 a, 8 c, 7 b og 7 e Nørre-Snede by, Nørre-Snede.

Nørre-Snede kommunalbestyrelse, den 25. juli 1986

p.k.v.

*Anker Præstegaard*  
Anker Præstegaard  
borgmester

*Leo Andreasen*  
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTEEN I DRÆDSTRUP

30.07.86 009586

LYST

*Leo Andreasen*

Leo Andreasen  
G.A.S.S.





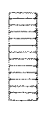
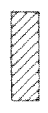
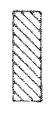
# SIGNATURER

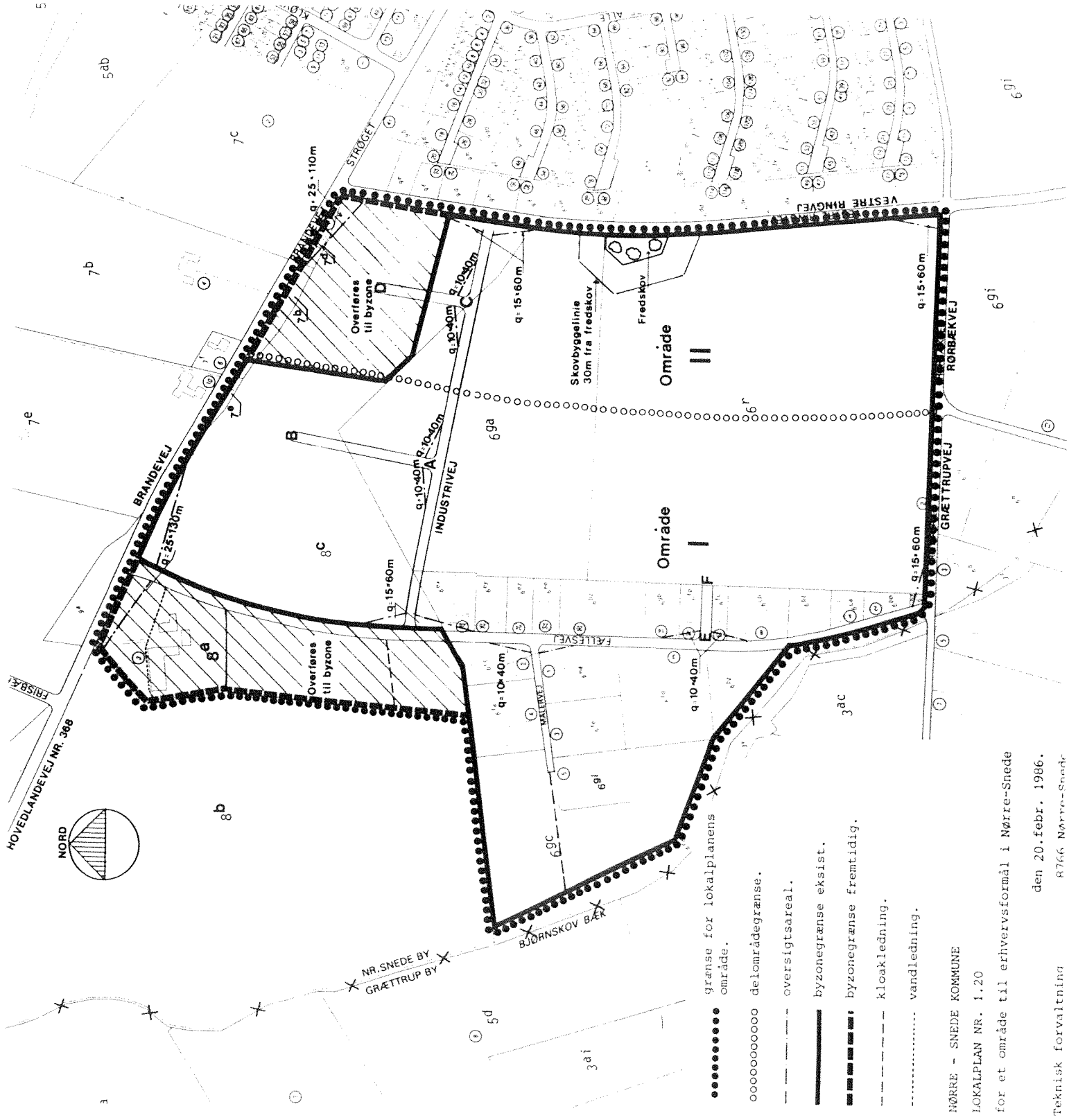
Partiel Byplanvedtægt nr. 4, område E

Lokalplan nr. 1.04

Lokalplan nr. 1.19

Lokalplangrænse





NØRRE - SNEDE KOMMUNE  
 LOKALPLAN NR. 1.20  
 for et område til erhvervsformål i Nørre-Snede  
 den 20. febr. 1986.  
 Teknisk forvaltning 8766 Nørre-Snede