

5/2017 Fuglsangvej, syd

Baggrund

Kommunalbestyrelsen vedtog på sit møde den 12. april 2018 at udsende lokalplanforslag 286 for rækkehusbebyggelsen Fuglsanghusene. Lokalplanforslaget er en bevarende lokalplan, men den åbner også mulighed for, at grundejerne kan inddrage de eksisterende, indbyggede garager til boligformål. Grundene inden for lokalplanområdet er flere steder helt ned til ca. 200 m². Det betyder, at den nuværende bebyggelsesprocent i kommuneplanrammen på maks. 60 blive overskredet, hvis garagen inddrages i boligen.

Indhold

Fremfor at sætte bebyggelsesprocenten op generelt inden for hele rammen, beskriver dette kommuneplantillæg i stedet, at bebyggelsesprocenten på de aktuelle veje (Askebyvej, Lerbækvej, Rytsebækvej og Hjertebjergvej) kan overskrides ved inddragelse af de eksisterende indbyggede garager til boligformål.

Bilag IV- arter

I henhold til bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, jf. § 7, stk. 2 og 3, bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016, vurderes det planlagte ikke at beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Om kommuneplantillæg

Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses [her](#).

Rammer

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [4.1.67](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [4.1.67](#)

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

4.1.67 - Fuglsangvej, syd



Bestemmelser		Status
Plannummer	4.1.67	Vedtaget
Anvendelse generelt	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	60%	
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom	
Max. antal etager	2 etager	
Bebyggelsens omfang	Bebyggelsesprocenten på Askebyvej, Lerbækvej, Rytsebækvej og Hjertebjergvej kan tillades overskredet ved inddragelse af eksisterende, indbyggede garage til boligformål.	
Trafik	Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til anlæg af parkeringspladser: Bilparkering: Tæt-lav: 1 p-plads / bolig.	
Særlige bestemmelser	Læs også <u>generelle rammer</u> , <u>retningslinjer</u> og <u>definitioner</u> .	
Anvendelse specifik (Plansystem)	Boligområde - Tæt lav	

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

4.1.67 - Fuglsangvej, syd



Bestemmelser		Status
Plannummer	4.1.67	Aflyst
Anvendelse generelt	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Byzone	
Zonestatus	Byzone	
Bebyggelsesprocent	60%	
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom	
Max. antal etager	2 etager	
Trafik	Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til anlæg af parkeringspladser. Bilparkering. Tæt-lav: 1 p-plads/bolig.	
Særlige bestemmelser	Læs også <u>generelle rammer</u> , <u>retningslinjer</u> og <u>definitioner</u> .	
Anvendelse specifik (Plansystem)	Boligområde - Tæt lav	

