



**Lokalplan nr. 170**



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

Teknisk Forvaltning  
Januar 2002

# Lokalplan nr. 170

## Indholdsfortegnelse

---

### Indholdsfortegnelse.

#### Redegørelse.

##### Beskrivelse af den eksisterende og planlagte arealanvendelse

1. Areal og placering	A
2. Baggrund og formål med lokalplanen	A
3. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	A

##### Lokalplanens forhold til øvrig planlægning

4. Zonestatus	B
5. Regionplanen	B
6. Kommuneplanen	B
7. Landbruget	C
8. Trafikale forhold	C
9. Støj	C
10. Spildevand	C
11. Regnvand	C
12. Elforsyning	C
13. Varmeforsyning	C
14. Vandforsyning	C
15. Kommunale tilladelser	D
16. Tilladelser fra andre myndigheder	D

#### Lokalplan.

§ 1 Lokalplanens formål	1
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus	1
§ 3 Områdets anvendelse	1
§ 4 Udstykninger	2
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	2
§ 6 Ledningsanlæg	3
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 9 Ubebyggede arealer	4
§ 10 Lokalplanens retsvirkninger	4
§ 11 Vedtagelsespåtegning	5

#### Kortbilag.

Kortbilag 1: Matrikulære forhold	6
Kortbilag 2: Lokalplankort	7

#### Kommuneplantillæg nr. 4 til kommuneplan 1997.

Redegørelse	8
Forslag til tillæg nr. 3	9
Retsvirkninger	10
Vedtagelsespåtegning	10

## Redegørelse.

I overensstemmelse med § 16 i lov om planlægning (lov nr. 518 af 11. juni 2000) 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. 14.400 m<sup>2</sup> i Hørning. Arealet er beliggende ved Langgade i den vestlige del af byen. Området er beliggende i landzone.

### 2. Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er muligheden for at etablere jordbrugsparceller i landdistrikterne. Forud for lokalplanen er der gennemført en offentlig høring, hvor teknisk udvalg havde udpeget 4 landsbyer hvor udviklingen kunne understøttes med jordbrugsparceller. Efter høringsfasen 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 inddeles i 2 delområder som vist på kortbilag 1.

#### Anvendelse.

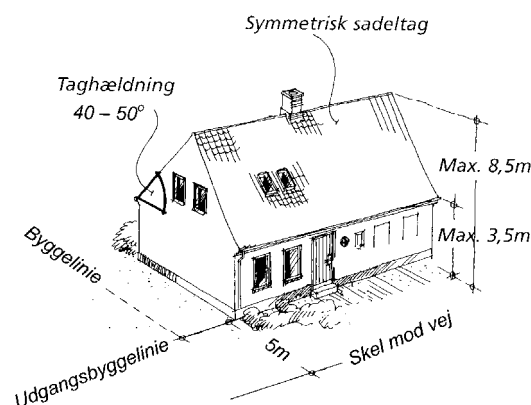
Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål. I delområde 1 kan der opføres traditionelle boliger, mens der i delområde 2 kan opføres hobbylandbrug på såkaldte jordbrugsparceller på op til 5.000 m<sup>2</sup>.

#### Bebyggelse.

Beboelsesbygninger skal placeres indenfor udlagte byggefelt, som vist på kortbilag 2. 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. vand-skurede facader eller i træ, og tage skal have høj rejsning med en taghældning på mellem 40 og 50° og tækkes med teglsten eller betontagsten.

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

Illustration af bebyggelsens placering og udformning



Trafikale forhold.

Adgangsvejen til lokalplanområdet er Langgade. Vejen A - B udlægges som privat fællesvej, der vedligeholdes af grundejerne, jfr. vejlovens bestemmelser. Der skal anlægges 2 parkeringspladser pr. ejendom.

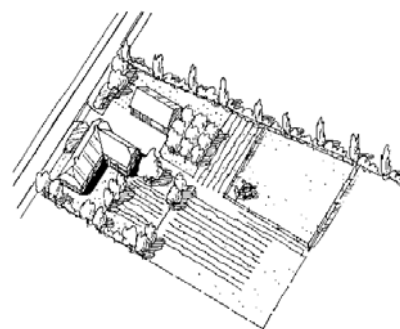
Grønne områder og hegn:

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 eller træhegn, 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:

Jordbrugsparcer er 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 erhvervmæssigt dyrehold. På skitsen til højre er vist et eksempel på indretning af en jordbrugsparcel.

**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 forslag til regionplan 2001 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, idet jordbrugsparellernes maksimale areal er hævet til maksimalt 6.000 m<sup>2</sup>.

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. Derudover er arealet udlagt som SFL-område (Særligt Følsomme Landbrugsområder). I dette SFL-område kan der søges om tilskud til mere miljøvenlig landbrugsdrift af hensyntagen til grundvandet.

**6. Kommuneplanen**

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplan 1997 – 2009. 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. 4 til kommuneplan 1997.

### 7. Landbruget.

Lokalplanområdet udgør ca. 1/3 af landbrugsejendommen matr. 9<sup>a</sup> Gundestrup By, Hørning. Ejendommen er på 46.390 m<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 søgt amtet og kommunen om tilladelse til at opdele ejendommen i jordbrugsparceller.

### 8. Trafikale forhold.

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

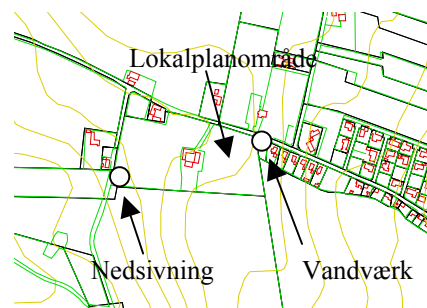
### 9. Støj

#### Vejtrafikstøj.

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

### 10. Spildevand

Lokalplanområdet er medtaget i spildevandsplanen som område 21 – Hørning, hvor spildevand ledes til nedsivning i mergelgrav U20. Alternativt kan spildevandet ledes til nedsivning på ejendommen vest for lokalplanområdet min. 300m fra vandværk, som vist på kortskitsen til højre.



### 11. Regnvand

Regnvand nedsives på de enkelte parceller.

### 12. Elforsyning

Elforsyningen varetages af elforsyningsselskabet ELRO.

### 13. Varmeforsyning

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

### 14. Vandforsyning

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

**15. Kommunale tilladelser**

Byggetilladelse:

Forinden byggeri påbegyndes skal der indhentes byggetilladelse hos kommunen. I øvrigt er byggelovens 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 jordbrugsparcer 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 jordbrugsparcellerne vedkommende. Forinden skal naboer have mulighed for at udtale sig, inden for en frist på 3 uger.

**16. Tilladelse 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.

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) 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 jordbrugspareller (store grunde med mulighed for hobbylandbrug med ikke erhvervsmæssigt dyrehold) som afrunding af byen mod vest,
- 1.2. at bebyggelse langs Langgade placeres som randbebyggelse,
- 1.3. at bebyggelse udformes og tilpasses byggestilen i landsbyen, og
- 1.4. at arealet ved fastlagte beplantningsbælter indpasses i landskabet.

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

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 9<sup>a</sup> Gundestrup By, Hørning samt alle parceller der efter den 1. august 2001 udstykkes fra ovennævnte ejendom, omfattet af nærværende lokalplan.
- 2.2. Lokalplanområdets afgrænsning mod nord, øst og syd følger eksisterende skel, mens grænsen mod vest fremgår, som vist på kortbilag 1
- 2.3. Lokalplanens område inddeles i delområderne 1 og 2, som vist på kortbilag 1.
- 2.4. Lokalplanområdet er beliggende i landzone, og forbliver i landzone.
- 2.5. Udstykning og bebyggelse i delområderne 1 og 2 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. I delområde 2 kan der indrettes hobbylandbrug (evt. med ikke erhvervsmæssigt dyrehold efter ansøgning hos byrådet).
- 3.3. Der kan 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.
- 4.2. I delområde 2 må den enkelte parcel højst være på 6.000 m<sup>2</sup>.

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

- 5.1. Vejadgang til lokalområdet sker fra Langgade.
- 5.2. Ejendommen længst mod vest i delområde 1 har direkte vejadgang fra Langgade via den private holdeplads, som vist på kortbilag 2. De 2 øvrige ejendomme der grænser op til vejen A – B har vejadgang fra denne. Den præcise placering og udformning skal godkendes af byrådet.
- 5.3. Vejen A – B udlægges og vedligeholdes som privat fællesvej i en bredde af 6 m. Vejtilslutningen til Langgade udføres som 5 m hjørneafskæring, som vist på kortbilag 2.
- 5.4. Vejadgang til ejendomme i delområde 2 sker via vejen A - B, som vist på kortbilag 2.

##### Parkering:

- 5.5. 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***Delområde 1*

- 7.1. Som det fremgår af kortbilag 2, er der på hver parcel fastlagt et byggefelt. Byggefeltet er afgrænset dels af en fuldt optrukket linie (udgangsbyggelinie), og dels af en punkteret linie (slutlinie).
- 7.2. Beboelsesbygninger skal placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter og med facade eller gavl op mod udgangsbyggelinien. Garager eller carporte kan placeres i skel efter byggelovens bestemmelser, dog min. 5 m fra vejskel mod Langgade.
- 7.2. Bebyggelsesprocenten må højst være 25 for den enkelte ejendom, dog må boligbebyggelsen maksimalt udgøre 250 m<sup>2</sup>.

*Delområde 2*

- 7.3. Beboelsesbygninger samt øvrig bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter.
- 7.4. Det samlede boligareal må maksimalt være 250 m<sup>2</sup> dertil tilhørende udhuse på sammenlagt 100 m<sup>2</sup> pr. ejendom.
- Fællesbestemmelser*
- 7.5. Bygninger må opføres i en højde på op til 8,5 m, og facadehøjden må ikke overstige 3,5 m.
- 7.6. Bebyggelsen skal opføres efter en plan med koter, der skal godkendes af byrådet.
- 7.7. Bebyggelsen må maksimalt opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 7.8. Beboelsesbygninger skal opføres som symmetriske sadeltage, og med en taghældning på mellem 40 og 50°.

**§ 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 eller betontagsten.
- 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 eller træhegn og må maksimalt være 1,8 m højt. Levende hegn skal placeres 50 cm inde på egen grund. Hegn i delområde 2 må tillige udføres som trådhegn.
- 9.4. Hegn i naboskel skal udføres som levende hegn (hække) eller træhegn, og skal placeres i skel, og må maksimalt være 1,8 m højt. Hegn i delområde 2 må tillige udføres som trådhegn.
- 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. 4 m, som angivet på kortbilag 2.

## **§ 10. 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.

### Midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af

indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

## **§ 11. Vedtagelsespåtegning**

Således vedtaget af Sønderhald Byråd, den 12. september 2001.

Kirsten Wyrzt  
borgmester

/

Henning Hansen  
kommunaldirektør

I medfør af § 27 i Lov om Planlægning, vedtages lokalplan 170 endeligt.  
Sønderhald Byråd, den 30. januar 2002.

Kirsten Wyrzt  
borgmester

/

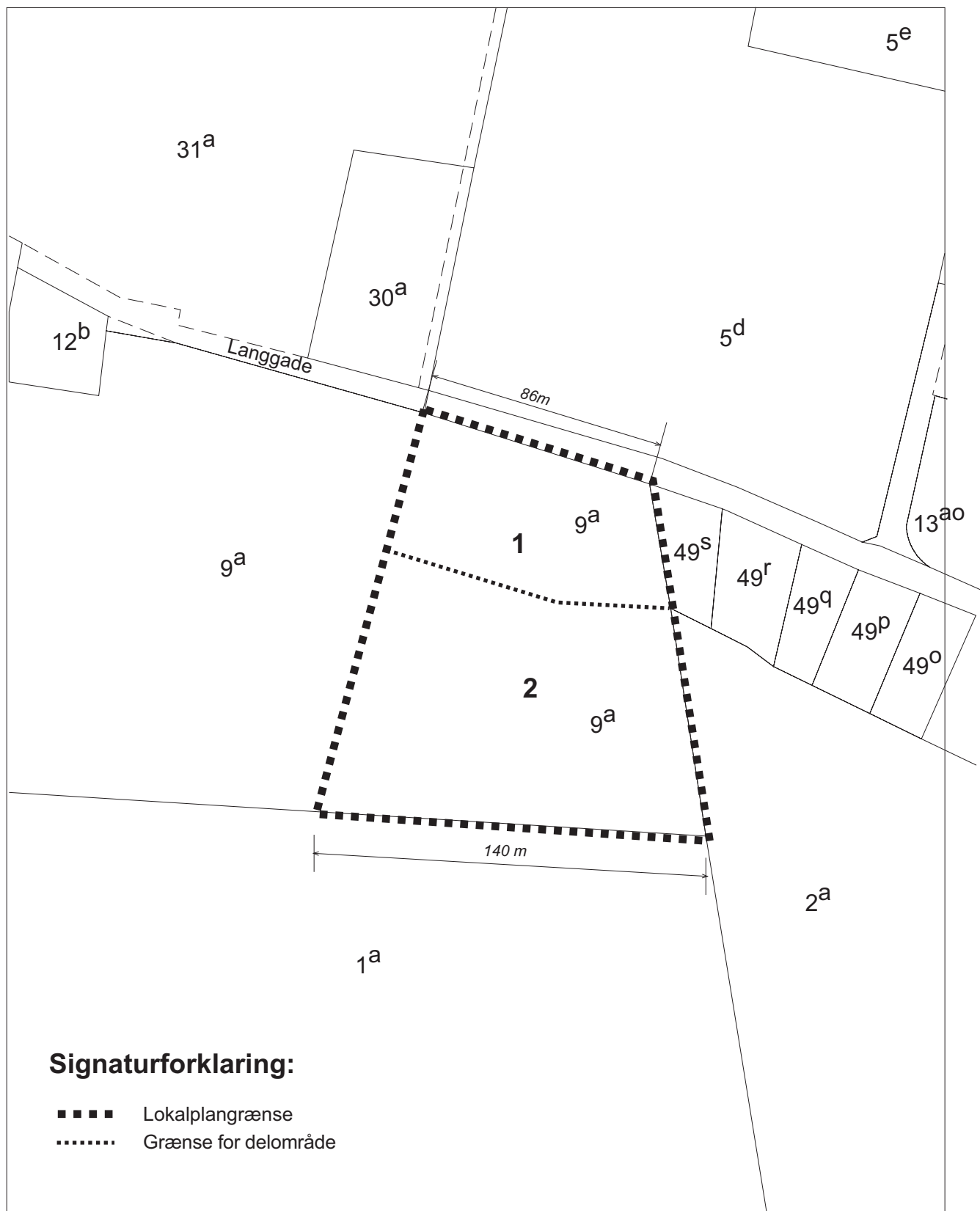
Henning Hansen  
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 170 for Sønderhald kommune, endelig vedtaget af  
byrådet den 30.01.2002, begæres tinglyst på følgende parcel:  
**Matr. nr. 9<sup>a</sup> Gundestrup By, Hørning.**

Kirsten Wyrzt  
borgmester

/

Henning Hansen  
kommunaldirektør



# SØNDERHALD KOMMUNE



Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 87 95 11 11 · Fax.87 95 11 99

tema: **Matrikulære forhold**

Lokalplan nr. 170  
Omfattende et område udlagt til bolig- og  
jordbrugsparcer ved Langgade i Hørning.

tegn. nr.:

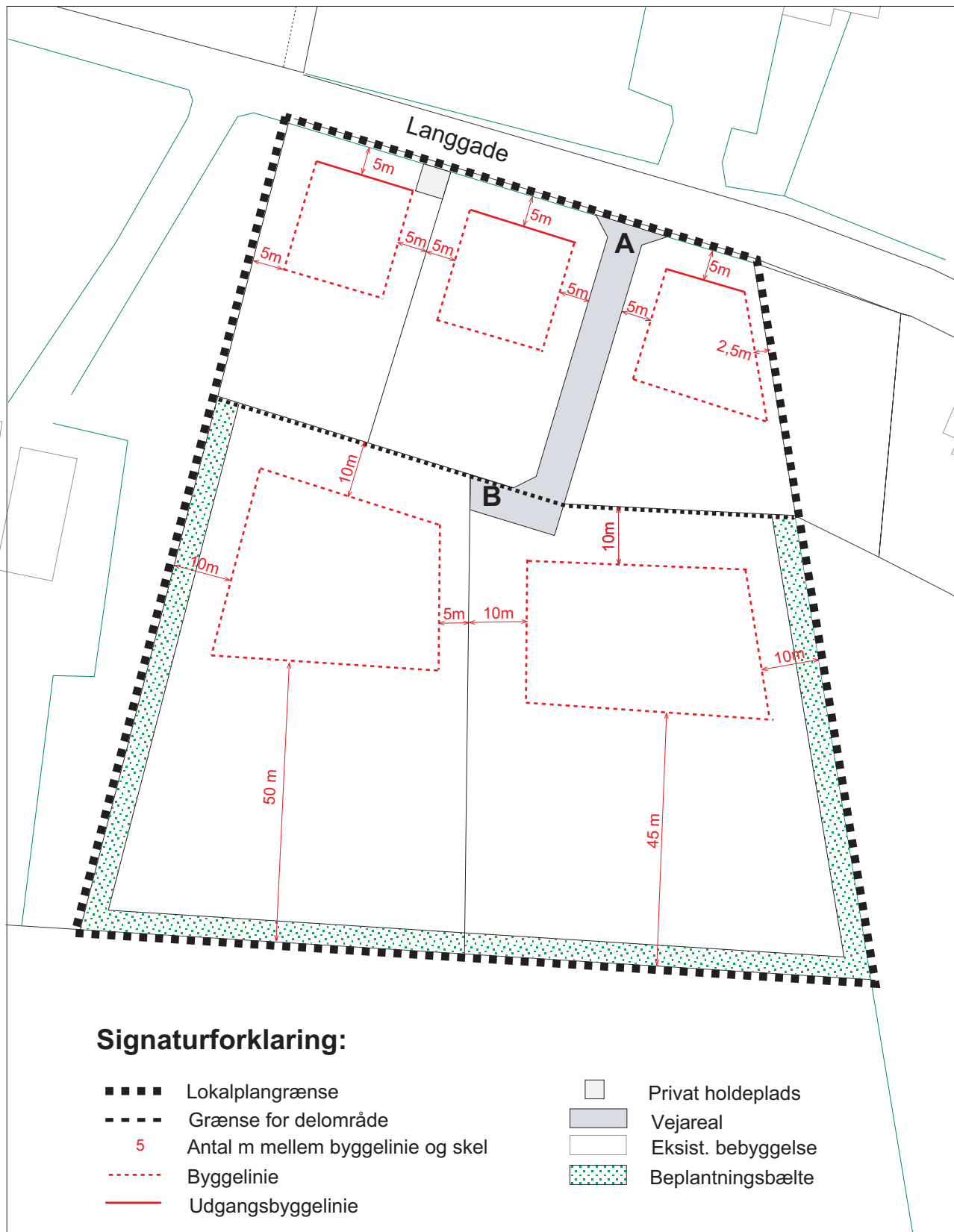
**1**

mål: 1 : 2000

dato: juli 2001

rev. dato:

sign: HCR/vj



# SØNDERHALD KOMMUNE



Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 87 95 11 11 · Fax: 87 95 11 99

tema:

## Lokalplankort

Lokalplan nr. 170  
Omfattende et område udlagt til bolig- og  
jordbrugsparceller ved Langgade i Hørning.

tegn. nr.:

**2**

mål: 1 : 1000

dato: august 2001

rev. dato:

sign: HCR/vj

## **Redegørelse.**

Med henblik på at styrke befolkningsudviklingen i landdistrikterne gives der i forslag til regionplan 2001 mulighed for, at der i Sønderhald kommune kan udlægges arealer til jordbrugsparceller i tilknytning til landsbyerne.

Med baggrund i regionplanforslaget blev der i foråret 2001 udarbejdet et debatoplæg om jordbrugsparceller/hobbylandbrug om muligheden for at etablere jordbrugsparceller i landdistrikterne. Teknisk udvalg havde i oplægget udpeget 4 landsbyer hvor man fandt at udviklingen kunne understøttes med jordbrugsparceller. Efter høringsfasen blev nærværende lokalplanområde udpeget som velegnet til formålet.

Arealet er på 1,4 ha og er beliggende i landzone, og er i kommuneplanen betegnet som område 2J.1. Området skal derfor overføres til bolig- og jordbrugsformål med nyt rammebetegnelse 2J.3.

Regionplanlægningen:

Området er i regionplanen udlagt som jordbrugsområde – landbrug.

Landsbyafgrænsning:

Som det fremgår af kortskitsen på næste side, er det nye rammeområde placeret umiddelbart vest for landsbyafgrænsningen i Hørning.

### Arealudlæg til boligformål:

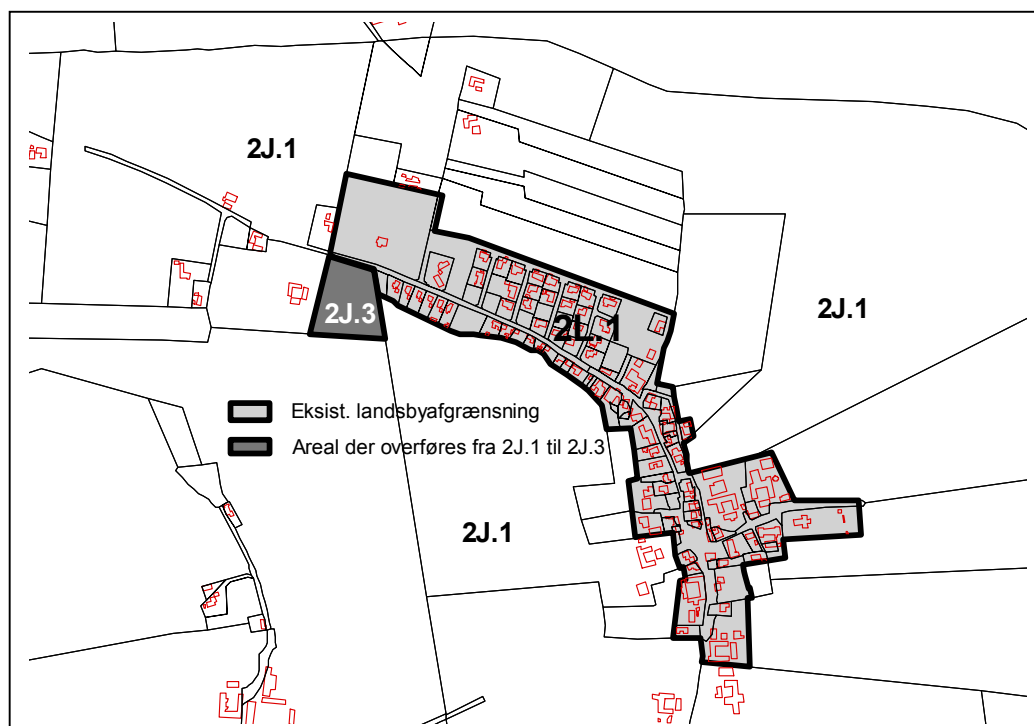
Efter regionplanforslag 2001 kan der udlægges arealer til boligformål inden for en ramme på 40 ha gennem planperioden. I kommuneplan 1997 er der en restrummelighed på 27 ha., samt nyudlæg på 28 ha., i alt 55 ha.

Som tilkendegivet i forbindelse med kommuneplantillæg nr. 3 til kommuneplan 1997 vil byrådet i forbindelse med næste ordinære kommuneplanrevision, alternativt i forbindelse med et kommuneplantillæg for et kommende boligområde i den østlige del af Auning, tilbageføre områderne 1B.13 og 1B.14 til jordbrugsformål. Herved vil arealudlægget til boligformål blive reduceret med 16,3 ha. hvorved det samlede arealudlæg til boligformål incl. nærværende forslag til nyt område 2J.3 blive på ca. 42 ha.

## TILLÆG NR. 4

til kommuneplan 1997 – 2009

I henhold til planlovens § 22 stk. 2, 3. pkt. overføres nedenfor viste del af område 2 J.1 til nyt rammeområde 2J.3 i kommuneplanen.



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

at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 25,

at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m,

at det maksimale etageantal ikke overstiger 1,5 etage,

at der på den enkelte jordbrugsparcel ikke etableres bolig på over 250 m<sup>2</sup>, og tilhørende udhuse på op til samlet 100 m<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 30. januar 2002.

Kirsten Wyrzt  
borgmester

/

Henning Hansen  
kommunaldirektør