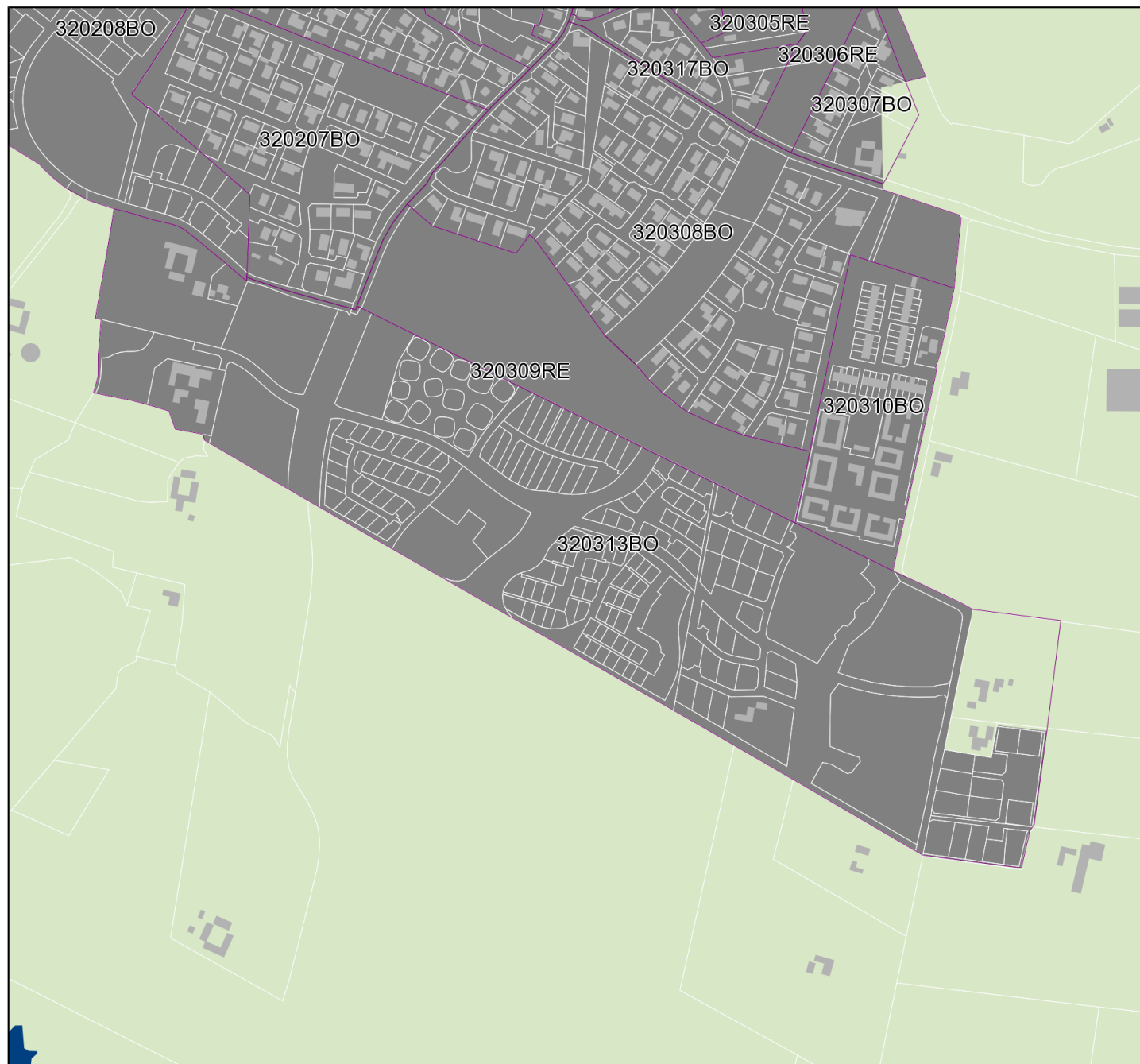


Ramme 320313BO - Mårslet



Generelle rammer for anvendelsestypen

1 - Lav bolig

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer.

Bebyggelsesformerne vil kunne omfatte fritliggende énbolighuse, dobbelthuse, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder rækkehuse og lignende, samt, når der er nævnt bebyggelsesreglerende bestemmelser herfor, også lave etageboliger.

Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter butikker til lokal forsyning, servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet

ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særlig hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af boligområde ikke ændres nævneværdigt.

Der må, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, etableres dagligvarebutikker på op til 400 m² og udvalgsvarebutikker på op til 200 m². I visse tilfælde kan der med lokalplanlægning udlægges arealer til dagligvarebutikker på op til 1.000 m². Det er dog en forudsætning - ved planlægning for butikker og ved opførelse eller indretning af en enkelt butik eller flere sammenhængende butikker - at der ikke samlet etableres så mange mindre butikker, at områdets butikker tilsammen kommer til at betjene et større område end det nærområde, de er en del af. Som udgangspunkt vil nye enkeltstående dagligvarebutikker på over 400 m² ikke kunne etableres nærmere end 500 m fra anden dagligvareforsyning.

Konkrete bestemmelser for rammeområdet

Max. etageantal: 2 Max. bygningshøjde: 8,5m Max. bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

Bebyggelsesprocenten for arealer til rækkehuse, etageboliger og lign. må dog være 40 for den enkelte ejendom.