

Illustrationsplan 1

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter en nærmere afgrænset del af Ingstrup by, som vist på oversigtskortet på Redegørelsesdelens side 1.

Ingstrup hører under følgende ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup Trudslev By, Ingstrup og Brødslev By, Ingstrup.

Samtlige matr.nr'ere, der er omfattet af lokalplanen, er anført i Redegørelsesdelens Bilag A (areal- og servitutfortegnelse) samt i Bestemmelsesdelens § 2.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En lokalplan er en fysisk plan, som mere eller mindre detaljeret fastlægger placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.m. inden for det område, der er omfattet af planen.

Lokalplanen har baggrund i Planloven af 1. januar 1992. Hensigten med denne lov er bl.a. at sikre borgerne indsigt i kommunens planlægning. Det sker bl.a. igennem løbende udarbejdelse af lokalplaner.

Lokalplanen består af:

En **Redegørelsesdel**, der kort fortæller om intentionerne med lokalplanen, de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet, hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning,

En **Bestemmelsesdel**, der indeholder de fremtidige retningslinier for arealernes anvendelse og bebyggelsesforhold inden for lokalplanområdet, en vedtagelsespåtegning, der dokumenterer at planen er forelagt og vedtaget i Byrådet. Bestemmelsesdelen er bindende.

Til bestemmelsesdelen hører **Kortbilag**.

Kortbilag 1 er matrikelkort, der afgrænser området i forhold til ejendomsskel.

Kortbilag 2 er både et matrikelkort samt et kort, der knytter sig til lokalplanens bestemmelser og er juridisk bindende for områdets udnyttelse.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det overordnede mål for udarbejdelse af lokalplaner er at styre den fremtidige udvikling i et område og at give offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Det er denne lokalplans formål at bringe zonestatus for Ingstrup i overensstemmelse med Kommuneplan 1999-2010, hvor Ingstrup er fastlagt som lokalcenter i byzone.

Det er lokalplanens formål at fastlægge nærmere afgrænsede områder til henholdsvis centerområde, boligområder, offentligt område, grønne områder og lokalt erhvervsområde. Lokalplanen fastlægger bestemmelser for den fremtidige anvendelse og bebyggelse.

Klager:

Den endelige lokalplan kan indklages til Naturklagenævnet for retlige spørgsmål, det vil sige hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af planlovs- eller lokalplanproceduren.

Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Klager over retlige spørgsmål skal rettes til:

**Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K**

LOKALPLANENS INDHOLD

Beskrivelse af lokalplanens indhold fremgår af afsnittet om Lokalplanens inddeling i delområder, der starter på Redegørelsesdelens side 8.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

REGIONPLAN 1997 OG REGIONPLANFORSLAG 2001.

I Kommuneplan 1999-2010 er Ingstrup fastlagt som et lokalcenter, der ved en lokalplan kan overføres til byzone.

Ingstrup opfylder regionplan 1997 retningslinie 1.1.5 for at kunne fastlægges til lokalcenter, nemlig:

at der i byen skal findes en skole for de første skoleårgange,

at byen skal indeholde dagligvareforsyning,

at byen skal have forbindelse med eller forbindes med kommunens hovedby med een eller flere kollektive trafikruter.

Opretholdelse af lokalcenterstatus forudsætter, at 2 af de 3 kriterier er opfyldt.

Regionplanforslag 2001 lægger op til at udpegning af et lokalcenter sker på baggrund af en vurdering af lokalcenteroplandet (lokale beskæftigelsesmuligheder, servicetilbud, turisme o.lign.)

Byrådets udpegning af Ingstrup til lokalcenter i 1999 er netop sket på baggrund af, at man ønsker at bevare og styrke det levende lokalsamfund, herunder at opretholde skolen, opretholde dagligvareforsyningen til gavn for både lokalsamfundet og det nærliggende turistopland, samt styrke og udvide mulighederne det lokale erhvervsliv.

I Kommuneplantillægget udlægges et lokalt erhvervsområde på ca. 5 ha. Heraf lokalplanlægges ca. 1,4 ha. i nærværende lokalplan.

Regionplanens definition på lokale erhvervsområder:

"I lokale erhvervsområder kan placeres lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt".

"Som hovedregel må rummeligheden ikke overstige 5 ha. ved lokalcentre."

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 1997 og Regionplanforslag 2001.

KOMMUNEPLAN 1999-2010

Ingstrup er en af de tre byer, der i kommuneplanen er udlagt som et lokalcenter, der ved en lokalplan kan overføres til byzone.

De øvrige byer er Moseby og Vester Hjermitalev.

Der vil tilsvarende blive udarbejdet lokalplaner for disse byer.

LANDZONEMYNDIGHED

Indtil Kommuneplan 1999-2010 blev endeligt vedtaget den 7. oktober 1999 havde Ingstrup status som en afgrænset landsby i landzone, uden mulighed for en egentlig byudvikling.

Byrådet har været landzonemyndighed i overensstemmelse med Planlovens bestemmelser herom.

Med fastlæggelse af Ingstrup til lokalcenter er landzonemyndigheden overgået til amtet, indtil der er udarbejdet en lokalplan, der overfører byen til byzone.

En landzonetilladelse er nødvendig hvis der:

- skal udstykkes en grund til bebyggelse med et helårshus,

- opføres et hus på en ubebygget grund,
- foretages ændringer i anvendelsen af eksisterende bygninger som f.eks. indrettelse af flere lejligheder,
- visse til- og ombygninger af eksisterende byggeri,
- etablering af faste konstruktioner og anlæg samt visse transportable konstruktioner
- genopførelse af nedbrændt bebyggelse
- opførelse af garage, carporte m.v. på mere end 50 m²

Ovenstående fortegnelse skal ikke opfattes som fyldelstgørende og der er også visse undtagelser som f.eks. til- og ombygning af et helårshus, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen er det Pandrup Byråd, der fuldt ud har zonekompetencen tilsvarende som i kommunens øvrige byzonebyer.

BESKRIVELSE AF KOMMUNEPLAN 1999-2010

Status som lokalcenter giver mulighed for egentlig byudvikling.

Kommuneplanens **målsætning** for Ingstrup fastholdes med enkelte ændringer, der er vist med kursiv skrift:

Nyt boligbyggeri i Ingstrup har til formål at sikre et stabilt eller voksende befolkningstal, der kan danne grundlag for servicefunktioner, som dagligvarebutikker, skole, børnepasning o.s.v. En udvikling er nødvendig for at bevare det levende lokalsamfund og sikre det i fremtiden. Samtidig er byen velegnet til at placere alternativt byggeri, som f.eks. jordbrugsparceller)*.

Selv om boligbyggeprogrammet ** ikke

lægger op til nogen stor andel af kommunens samlede byggeri, ønsker vi en reel vækst.

* *jordbrugsparceller mellem 2500 og 10.000 m² til mindre husdyrhold på store parceller.*

** kommuneplanens boligbyggeprogram:

1999-2003	16 boliger
2003-3007	8 boliger
2007-2011	8 boliger ændret til:

ændret boligbyggeprogram:

- *at der til stadighed skal være et mindre antal kommunale byggegrunde til salg.*

I **kommuneplanen** er Ingstrup inddelt i:

7.B/E.01	Blandet bolig- og erhverv
7.B.01	Boligområde
7.O.01	Offentligt område

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 4

Der er udarbejdet et Kommuneplantillæg nr. 4 for Ingstrup by for at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanen og efterfølgende lokalplanlægning.

Kommuneplantillæg nr. 4 inddeler Ingstrup i følgende områder:

7.B.01 Boligområde med mulighed for erhverv, der ikke er til gene for de omkringboende.

(åben/lav byggeri med grundstørrelser på mindst 700 m², tæt/lav byggeri med grundstørrelser på mindst 400 m² pr. bolig. udelukkende erhverv med grundstørrelser på mindst 700 m².)
Butikker på maks. 200 m² brutto.

7.B.02 Boligområde med mulighed for erhverv, der ikke er til gene for de omkringboende. (butikker er ikke tilladt)

(åben/lav byggeri med grundstørrelser på mindst 700 m²)

7.B.03 Boligområde uden erhverv (åben/lav byggeri med grundstørrelse på mindst 700 m²,

tæt/lav byggeri med grundstørrelser på

mindst 400 m² pr. bolig.

jordbrugspareller med en grundstørrelse mellem 2500 og 10.000 m².
Området lokalplanlægges først når behovet opstår.

- 7.C.01 **Centerområde**
 (boliger og erhverv samt butikker til dagligvareforsyning på maks. 1500 m² brutto, udvalgsvarebutikker på maks. 700 m² brutto.
 Samlet ramme for butiksareal på maks. 2500 m².
 Grundarealer på mindst 700 m²)
- 7.O.01 **Offentligt område**
 (institutioner, skoler m.v.)
 ikke yderligere udstykning tilladt.
- 7.G.01 **Offentligt grønt område**
 (areal, der kan dyrkes med korn og græs, friholdelse for byggeri)
- 7.G.02 **Offentligt grønt område**
 (areal, der kan dyrkes landbrugsmæssigt eller tilpantes. Friholdes for byggeri.)
- 7.G.03 **Offentligt grønt område (Bakkelunden).**
 (areal, der kan anvendes til offentligt grønt område med tilhørende parkeringsplads. Friholdes for byggeri).
Indgår ikke i nærværende lokalplan.
- 7.E.01 **Lokalt erhvervsområde**
 (areal til mindre værksteds- og lager virksomheder, mejeri, mindre industri virksomheder o.lign.)
 Grundstørrelser på mindst 2000 m²)
Der lokalplanlægges i takt med behovet.

Der er endvidere foretaget en justering af enkelte matr.nr'ere, hvor der er uoverensstemmelse mellem kommuneplanen og de faktiske forhold.

Idet der p.t. er et mindre antal kommunale grunde til salg, vil boligområde 7.B.03 først blive lokalplanlagt, når byrådet skønner, at der er behov for flere grunde.

Lokalplan nr. 216 omfatter ca. 1.4 ha. lokalt erhvervsområde.

LOKALPLAN NR. 112

Lokalplan nr. 112 blev udarbejdet i 1980 med det formål at udlægge området til offentligt formål i landzone. Området kan anvendes til efterskole, skole med funktionærboliger sportsplads, rigssal og lignende.

Idet der er sket ændringer i afgrænsningen af lokalplan nr. 112 og i en del af anvendelsen vil området blive omfattet af Lokalplan nr. 216 for Ingstrup og Lokalplan nr. 112 blive aflyst og erstattet af Lokalplan nr. 216.

FREDNINGSFORHOLD

Lokalplanområdet er ikke omfattet fredning.

Afgrænsningen af matr.nr. 1 eo Ingstrup Præstegaard mod sydvest består af et jorddige, som er beskyttet jf. Lov om Naturbeskyttelse.

Der gælder for beskyttede diger, at der ikke må foretages ændring i tilstanden heraf.

LOKALPLANOMRÅDET OMGIVELSER:

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af amtsvejen Tinghøjgade.

Mod nord og øst er området iflg. Regionplanen omgivet af jordbrugsområder og syd for Sdr. Ringvej af naturområde.

Inden for jordbrugsområder er hovedhensynet jordens dyrkningsmuligheder og mulighederne for en rationel landbrugsdrift, men også andre interesser skal tilgodeses.

I naturområder skal hensynet til jordens dyrkningsmuligheder og mulighederne for rationel landbrugsinteresser kombineres med naturinteresser og øvrige åben landinteresser.

NATURBESKYTTELSESLOVEN

Trekantsområdet mellem Ingstrup by og Sdr. Ringvej hvor bl.a. fortidsmindet Bålhøj ligger, er ikke omfattet af Kommuneplantillæg nr. 4 eller Lokalplan nr. 216. Arealet ligger som åbent land og er for størstedelens vedkommende omfattet af en 100 m beskyttelseslinie omkring fortidsmindet Bålhøj samt en beskyttelse af Bålhøj, jf. Lov om Naturbeskyttelse. Endvidere er der registreret to parallelle øst-vestgående jorddiger, der er ligeledes er beskyttet efter Lov om Naturbeskyttelse.

I grove træk kan der følgende oplyses om fredningen og beskyttelseslinien:

Fortidsmindet må ikke fjernes eller beskadiges. Der må ikke anlægges matrikulære skel gennem et fortidsminde. Alle indgreb i fortidsminder kræver tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen. Fortidsmindet kan som hidtil anvendes til græsning, forudsat at kreaturerne ikke beskadiger disse. Evt. fældning af bevoksning på fortidsmindet anses ikke som en ændring af dets tilstand.

Der hviler et dyrkningsforbud på fortidsmindet og i en 2 m bred bræmme omkring dette, ligesom der i almindelighed er forbud mod anvendelse af metaldektorer.

Beskyttelseslinien sikrer fortidsmindet værdi som landskabselement både hvad angår indsigt til og udsyn fra fortidsmindet.

Der er forbud mod forandring af tilstanden inden for beskyttelseslinien. Der må således ikke foretages bebyggelse, opstilles skure, etableres master m.v. Afgræsning samt landbrugsmæssig dyrkning af arealet er tilladt.

Digerne er omfattet af en generel beskyttelse jf. Lov om Naturbeskyttelse, hvilket betyder, at der ikke må ske ændring i digernes tilstand.

Nordjyllands Amt myndighed for administration af beskyttelseslinien og de beskyttede diger.

MILJØFORHOLD

Miljøbeskyttelsesloven tilsigter, som led i den fremtidige indsats mod forurening og miljøforringelse, bl.a. at bekæmpe og forebygge støjulemper, og i den forbindelse er det lovens hensigt, at enhver unødigt støjforurening undgås.

Den efterfølgende tabel viser de vejledende støjgrænseværdier for maksimalværdier at støjniveauer, målt udendørs. Den samlede støjbelastning indenfor det pågældende område må ikke overstige den fastsatte værdi, d.v.s. baggrundsstøj plus støj fra hver enkelt virksomhed.

Tidsrum	Mandag-Fredag Kl. 07.00-18.00 Lørdag Kl. 07.00-14.00	Mandag-Fredag Kl. 18.00-22.00 Lørdag Kl. 14.00-22.00 Søn-og helligdage kl. 07.00-22.00	Alle dage Kl. 22.00-07.00 maks. værdi om natten ()
Område type			
Erhvervsområde for let industri E-områder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Centerområder C-områder	55 d(BA)	45 dB(A)	40 d(B)A (55)
Område for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde (bykerne) B-områder	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A) (55)
Boligområde for åben-lav boligbebyggelse B-områder	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A) (50)
Offentlige områder institutioner O-områder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A) (55)
Grønne områder G-områder	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs jf. "Vejledning nr. 5 om eksternt støj fra virksomheder" Miljøstyrelsen, november 1984.

ERHVERVSKLASSIFIKATION

Der er i Kommuneplan 1999-2010 indarbejdet en erhvervsklassifikation, der på en enkel måde giver en vejledning til at opnå en erhvervslokalisering, der skaber de færreste konflikter, primært mellem beboelse og erhvervsvirksomheder.

Erhvervsklassifikationen er anvendt som planlægningsredskab i lokalplan nr. 216.

Erhvervsklassifikationslisten er isat Re-
degørelsesdelen som *Bilag B*.

VEJSTØJ FRA HOVEDVEJ NR. 55
TINGHØJGADE og TRUDSLEVVEJ.

Miljøbeskyttelsesloven har fastlagt den
maksimale støj for boligområder og for
centerområder til 55/45/40 i dag-, aften-
og nattetimerne, i skel mod Tinghøjgade.

Såfremt grænseværdier ved evt. nybyg-
gerier for vejstøj i skel mod lokalplanom-
rådet ikke kan overholdes, skal der etab-
leres støjafskærmende foranstaltninger
f.eks. i form af lydglas i vinduer mod
Tinghøjgade, tilstrækkelig isolering og
lignende samt evt. støjvold mod Tinghøj-
gade

AFFALDSDEPOTER

Der er ikke registreret affaldsdepoter
inden for lokalplanområdet.

Ved ejendomme, hvor der er mistanke
om en forurening, skal jorden undersøges
og ved evt. forurening skal jorden fjernes i
samarbejde med amtet og kommunen.

AFFALDSBORTSKAFFELSE

Lokalplanens bestemmelsesdel pålægger
de enkelte grundejere, at affaldsbort-
skaffelse kan ske efter Arbejdstilsynets
regler herom.

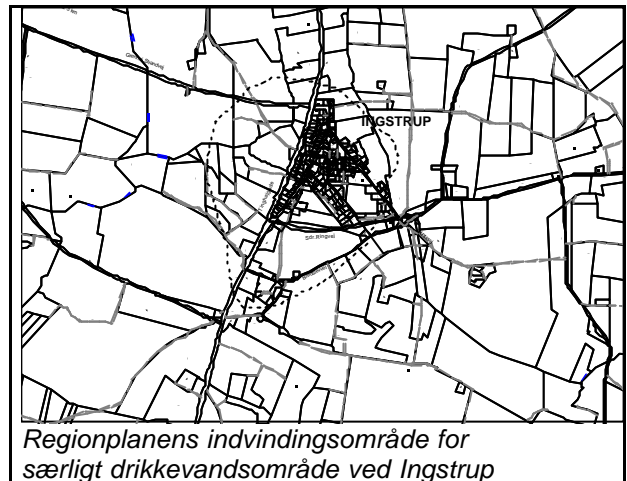
TEKNISKE FORHOLD

DRIKKEVANDSOMRÅDE

Ingstrup og området herom er udpeget
som et område med "særlige drikke-
vandsinteresser". Jf. Regionplan 1997 må
den nuværende arealanvendelse i områ-
der med særlig drikkevandsinteresse ikke
ændres, hvis det medfører øget risiko for
forurening af grundvandet.
En virksomhed eller en arealanvendelse,
der udgør en risiko for grundvandet, kan

kun godkendes, hvis det på forhånd er
godtgjort, at forurening ikke vil ramme
grundvandet.

Pandrup Kommune har som målsætning i
FORSLAG til vandforsyningsplan 1997-
2005 at ville arbejde for en effektiv be-
skyttelse af de særlige grundvandsområ-
der, herunder indvindingsoplandene for
vandværkerne.



Der vil blive udarbejdet en handlingsplan
for hvert opland og således for Ingstrup
Vandværk. Handlingsplanen udarbejdes
af vandværket i samarbejde med amt og
kommune.

Med handlingsplanen fastlægges det
konkrete område, hvorfra Ingstrup Vand-
værk henter drikkevandet. Herefter
fastlægges hvilke restriktioner, der skal
gælde i indvindingsområdet til Ingstrup
Vandværk. Forinden drøftes tiltagene
med brugerne/ejerne i området.

Der henstilles til, at der ikke anvendes
pesticider til ukrudtsbekæmpelse og be-
grænse brugen af gødning inden for
lokalplanområdet.

For at mindske muligheden for forurening
af grundvandet indeholder lokalplanens
bestemmelsesdel en bestemmelse om at
nye og ændringer af eksisterende veje,
virksomheders vaskepladser, parkerings-
arealer og oplagsarealer skal etableres
som befæstede arealer med kantsten og

med afløb til offentlig kloak.

VANDFORSYNING

Lokalplanområdet skal vandforsynes fra godkendt vandværk, som p.t. er Ingstrup Vandværk.

ELFORSYNING

Lokalplanområdet skal elforsynes. Elforsyningen sker p.t. fra Brønderslev og Oplands Elforsyning.

VARMEFORSYNING

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Pandrup Kommune. Lokalplanområdet skal varmforsynes med naturgas fra Ingstrup Varmeværk, dog kan det lokale erhvervsområde individuel varmforsynes.

SPILDEVAND

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Pandrup Kommune. Hele lokalplanområdet skal være tilsluttet kloakforsyningen og spildevand og overfladevand skal afledes til Sigsgaard Renseanlæg.

ADGANGSFORHOLD

Hovedvej nr. 55 Tinghøjgade/Trudslevvej afgrænser lokalplanområdet mod vest. På de ejendomme, der grænser mod Tinghøjgade, er der den 4.11.1996 tinglyst en byggelinie i en afstand af 20 m fra vejens kørebanemidte. Hertil skal lægges et evt. tillæg efter vejlovens § 34, stk. 4 på 2 x højdeforskellen + 1 m.

På arealet mellem byggelinien og vejen må der ikke opføres ny bebyggelse eller indrettes anlæg af blivende art. Tinghøjgade er adgangs begrænset (tinglyst på de enkelte ejendomme den 13. april 1965) og der kan således ikke forventes oprettet nye adgangsfor-

hold til Tinghøjgade.

Nordjyllands Amt er vejmyndighed.

INTERNE VEJE I LOKALPLANOMRÅDET

Inden for lokalplanområdet er der både kommuneveje, private fællesveje og private veje.

Lokalplanen regulerer som hovedregel ikke på de enkelte delområders adgangsforhold.

Eksisterende lovlige vejadgange inden for lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Evt. ansøgninger om ændringer i adgangsforholdene eller nye grundes adgangsforhold vil blive behandlet efter vejlovens bestemmelser.

Delområde E1 gives vejadgang ad en ny 12,00 m vej fra Sdr. Ringvej. Delområde E2 opretholder vejadgang til Sdr. Ringvej.

Den sydligste del af den private fællesvej Sportsvej lukkes for kørende færdsel til sportspladsen. Der opretholdes stiforbindelse til sportspladsen (se bestemmelsesdelens § 5.2).

PARKERING

Lokalplanens bestemmelsesdel fastlægger parkeringsforhold i overensstemmelse med Kommuneplantillæg nr. 4 og den gældende parkeringsvedtægt for hele kommunen. Parkeringsvedtægten er isat Redegørelsesdelen som *Bilag C*.

LOKALPLANOMRÅDETS INDELING I DELOMRÅDER

Lokalplanområdets inddeling i delområder er foretaget med udgangspunkt i kommuneplantillæg 4, der opdeler byen i:

Boligområder: 7.B.01, 7.B.02, 7.B.03
 Centerområde: 7.C.01
 Offentligt område: 7.O.01
 Off. grønne områder: 7.G.01 og 7.G.02
 Lokalt erhvervsområde: 7.E.01 og 7.E.02
Boligområderne er i Lokalplan 216 inddelt i delområderne B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B8.

Delområde B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 kan kun indeholde boliger, mindre butikker (maks. 200 m2 brutto) samt erhverv inden for miljøklasse 1-2 (virksomheder og anlæg som påvirker omgivelserne i ringe grad).

I rammedelen er udpeget de eksisterende kategorier af virksomheder med en højere miljøklasse end 2 i hvert enkelt delområde. Disse virksomheder kan fortsætte uændret i den pågældende ejendom. Skal ejendommen ændres til en anden kategori af virksomhed i en højere miljøklasse indebærer det, at byrådet foretager en konkret vurdering og evt. en dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Jf. Planloven skal der forud for dispensation foretages nabohøring.

I boligområderne B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 er der enkelte grunde, der har en grundstørrelse over 1400 m2, hvor det er uhensigtsmæssigt at tillade yderligere udstykning, både af hensyn til den eksisterende bebyggelses placering på grunden, ejendommens bygningsmæssige værdi og for de ejendomme, der belastet af støj fra hovedlandevejen. Den enkelte ejendomme fremgår af Bestemmelsesdelens § 4 om udstykning.

I delområde B8 kan der kun tillades boliger samt boliger med erhverv inden for miljøklasse 1-2 (virksomheder og anlæg, som påvirker omgivelserne i ringe grad). Erhverv som frisørsalon, arkitektvirksomhed og lignende mindre virksomheder, der ikke medfører trafikale og støjmæssige gener for omgivelserne. Derimod kan der ikke tillades dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker i dette

område.

I Delområde B8 kan kun ske udstykning af matr.nr. 1 fu og kun i 2 parceller, idet en 3. grund vil give en uhensigtsmæssig udstykning af hensyn til beliggenheden mod Sdr. Ringvej.

Centerområdet er betegnet som delområde C1.

Delområde C1 fastlægges til centerområde, der kan indeholde større dagligvarebutikker (maks. 1500 m2 brutto) og udvalgsbutikker (maks. 700 m2 brutto), boliger, mindre butikker (maks. 200 m2 brutto) samt erhverv inden for miljøklasse 1-2 (virksomheder og anlæg som påvirker omgivelserne i ringe grad).

I centerområdet er der i BBR-registret anført et samlet erhvervsareal (butik + lager) på 1123 m2. Herudover er der registreret erhvervsareal (mejeri, værksteder og lign.) på 1844 m2.

Det samlede faktiske butiksareal er på ca. 700 m2.

Jf. Regionplantillæg nr. 66 skal der i kommuneplanen fastsættes et samlet maksimalt bruttobutiksareal for hele centerområdet.

Det samlede maksimale bruttobutiksareal (dagligvare- og udvalgsbutikker) for hele centerområdet er i Kommuneplantillæg nr. 4 fastsat til 2500 m2, hvilket betyder, at enkelte store butikker eller flere mindre butikker tilsammen kan opbruge arealkvoten for centerområdet.

I Delområde C1 kan der kun udstykkes grunde på mindst 700 m2.

Offentligt område, Delområde O1 kan anvendes til skole, institutioner, kirker og lignende, klubhuse samt idrætsanlæg. Der kan ikke ske yderligere udstykning i området.

De offentlige grønne områder er inddelt i delområde G1 og G2.

Delområde G1 må udelukkende anvendes til beplantning eller landbrugsmæssig dyrkning. Området skal forblive i landzone og kan ikke udstykkes yderligere.

Delområde G2 er omfattet af en 100 m beskyttelseslinie omkring gravhøjen Baalhøj jf. Lov og naturbeskyttelse samt en deklaration, tinglyst den 18. juli 1980. Jf. deklarationen må der ikke uden Fredningsnævnets (nu Nordjyllands Amt) tilladelse placeres bygninger, skure, campingvogne og lign., opstilles master, foretages beplantning og ændringer i terrænet eller iværksættes foranstaltninger, der i væsentlig grad kan virke skæmmende på fortidsmindet. Deklarationen indeholder en dispensation fra lovens 100 m beskyttelseslinie til 75 m fra gravhøjens fod. Deklarationen fastlægger en stiforbindelse over arealet til den offentlige sti til Sdr. Ringvej. Jf. deklarationen må arealet ikke beplantes men må dog benyttes til dyrkning af korn og græs.

Lokalplanen fastlægger, at området ikke må bebygges, anvendes til placering af skure, campingvogne og lign., opstilling af master og fastholder deklarationens øvrige bestemmelser.

Afgrænsningen af Delområde G2 mod syd er et jorddige, som er beskyttet jf. Lov om Naturbeskyttelse. Der må ikke foretages ændring af diget uden samtykke fra Nordjyllands Amt.

Området fastlægges til offentligt formål i landzone og må ikke udstykkes.

Det lokale erhvervsområde omfatter Delområde E1 og E2.

I **Delområde E1** må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og håndværksvirksomhed, lagervirksomhed, depot samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder og som efter

byrådets skøn naturligt hører hjemme i området. (Erhverv inden for miljøklasse 3-5). Der må ikke opføres eller indrettes beboelser i området.

For Delområde E2 gælder tilsvarende bestemmelser som for Delområde E1 og området kan uændret anvendes til genbrugsstation.

Formålet med at udlægge et nyt lokalt erhvervsområde er, at give mulighed for at eksisterende og fremtidige virksomheder kan indrette sig i et område, hvor der ikke på forhånd kan forventes miljømæssige og trafikale konflikter med omgivelserne.

Eksempelvis kan en virksomhed med "vokseværk" i et boligområde B1-B7 eller i centerområdet C1 henvises til det lokale erhvervsområde med den belastede del af virksomheden eller hele virksomheden.

BEBYGGELSENS PLACERING OG YDRE FREMTRÆDEN

Med undtagelse af de nyere boligkvarterer ved Bag Diget, Østermarken, Baunen, Præstegårdsvej og Søndermarken fremstår Ingstrup med sine kalkede huse i den stil, der var fremherskende op til halvtredserne i forrige århundrede.

Redegørelsesdelens Illustrationsplan 2 viser en række eksemplar, der understøtter den efterfølgende redegørelse for bebyggelsens placering, ydre fremtræden og skiltning.

Langs Hovedgaden ligger husene tæt som perler på en snor og helt ud til fortovskanten. De fleste af husene har facade til Hovedgaden og har en nogenlunde fælles hovedkonstruktion og taghældning.

Dette billede giver indtryk af et lukket byrum, som er værd at bevare.

Lokalplanen fastlægger derfor en **påbudt**

byggelinie på 1,00 m målt fra vejskel mod Hovedgaden. Hvis et hus skal fjernes og genopføres eller der skal nyopføres et hus skal facaden således søges placeret i byggelinien på række med de øvrige huse, netop for ikke at skabe huller i facaden.

Ligeledes er der fastlagt bestemmelser for husene på Hovedgaden om **taghældning** på mellem 40 og 50 grader.

For at undgå skæmmende og dominerende **bygningssfarver** er der fastlagt, at eksisterende og fremtidige bygninger i hele byen skal fremstå i blank mur eller pudset eller vandskuret murværk, der kalkes eller males hvid, skagengul eller lys- eller mørk teglrød farve. Farvekort forefindes i Teknisk Forvaltning. Ligeledes er der fastlagt bestemmelser om materialer og farver for mindre bygninger og hegn (mur- og plankeværk).

Huse kan dog også opføres helt eller delvist i træ og skal fremstå i hvid, skagengul, lys eller mørk teglrød eller i træets naturlige farve.

Især på Hovedgaden er der overvejende flest hvide huse og der henstilles til, at der den hvide farve vil blive anvendt ved renovering af de udvendige bygningssider. Endvidere henstilles der til, at de huse, der p.t. fremstår i blank mur, f.eks. i røde, gule og hvide sten fastholdes som sådan.

I Delområde E1 er der fastlagt bestemmelser om at udvendige bygningssider kun må fremstå i blank mur, murværk, der er pudset /vandskuret og kalket/malet hvid, stål- eller betonelementer i hvid eller grå farve eller i træbeklædning i hvid, sort, brun, grå eller trykimprægneringsgrøn farve.

Bebyggelsen kan dog også opføres helt eller delvist i træ, der fremstår i træets naturlige farve eller er malet i hvid eller grå farve.

Endelig er der fastlagt bestemmelser om at **tage** i hele byen skal fremstå i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver. Udestuer og lign. samt dele af tagpartier kan fremstå i glas.

Facadebeklædninger er ofte brugt i sammenhæng med nedlægning af forretninger.

I de fleste tilfælde er disse løsninger medvirkende til at husets oprindelige udtryk ændres, hvilket ofte resulterer i et uharmonisk bybillede.

For at undgå uheldige facadebeklædninger som plast, klinker og metal er der fastlagt bestemmelser i alle delområderne om at disse materialer ikke må anvendes til facadebeklædninger, dog er undtaget det lokale erhvervsområde Delområde E1.

Vinduer

Lokalplanen indeholder *ikke* bestemmelser for vinduer. Der henstilles dog til, at der ved udskiftning af vinduer tages hensyn til bygningernes oprindelige udseende. Det vil sige at ældre vinduer med små rundefelter og smalle sprosser ikke erstattes af store glasflader, så vinduerne kommer til at fremstå som sorte huller i facader og gavle mod offentlige og private veje.

Ved indretning af butiksfacader bør der ligeledes tages hensyn til husets oprindelige udtryk og der ikke isættes store og uregelmæssige butiksvinduer men hellere flere og smallere vinduespartier.

Ophører en forretning og huset tages i brug til boligformål, henstilles der til at vinduesarealerne udskiftes til mindre og sprossede vinduer, der passer til husets oprindelige udseende.

Af bl.a. vejrmæssige grunde har forretninger ofte behov for at kunne overdække arealet foran udstillingsvinduerne.

Faste baldakiner er uheldige, idet de skærer huset over og de oftest er fremstillet i materialer, der normalt ikke harmonerer med bygningerne. Det er derfor fastlagt i lokalplanen, at der ikke må anvendes faste baldakiner.

Markiser vil i modsætning til baldakiner kunne anvendes uden at virke dominerende. Det gælder især markiser i lærred, der kan rulles ud efter behov. I stedet for at opsætte markiser, der spænder over hele bygningsfacaden, bør der opsættes flere og mindre markiser, der følger vinduesbredderne.

Der er fastlagt bestemmelser for markiser.

Hovedregler for skiltning

Mange byer er gjort identitetsløse og ensartede ved opsætning af vimpler, slogans og mærkevarer-skiltning. Uheldige og store skilte kan ligeledes ændre en mindre bys karakter. Ofte vil mindre skilte, der tydeligt viser hensigten, have en større effekt end store prangende skilte. Lokalplanen indeholder generelle bestemmelser for skiltning, herunder skiltestørrelser samt en bestemmelse om, at skiltning i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af byrådet.

Følgende hovedregler vil ligge til grund for godkendelse af skiltning:

- Skiltet skal afpasses bygningens størrelse og arkitektur, f.eks. i form af bogstaver påsat eller påmalet facaden som let typografi på huset eller på skilteplader.
- Udhængsskilte skal placeres over stueetagen og arealet skal være under 0,5 m². Skiltets fremspring fra facaden skal være mindre end 1 m og skiltets underkant skal være mindst 2,80 m over terræn.

- Skiltning bør holdes fra evt. gesims eller anden facadeudsmykning.
- Skiltningens omfang skal begrænses til det nødvendige og må ikke dominere facaden eller bybilledet. Skiltene må ikke få karakter af facadebeklædning.

I Delområde C1 (centerområdet) må skilte være på maks. 50 x 100 cm og i Delområde E1 (erhvervsområdet) maks. 100 x 200 cm.

I den øvrige del af lokalplanområdet må skilte være på maks. 0,50 m² og en maks. længde på 100 cm.

- Er der flere forretninger i samme bygning skal skiltningen samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning.
- Selvlysende farver er ikke tilladt.
- Lysskilte og spots på skilte må ikke virke blændende.
- Skiltning må ikke ske i form af laserlys.
- Typografien på skilte bør være veldimensioneret og letlæselig.
- Tilkøbning eller blænding af vinduer må ikke finde sted.
- Der må ikke opsættes streamers bortset fra midlertidig oplysning om udsalg eller lignende.
- Ved en virksomheds ophør skal skiltning fjernes.
- Anvendelse af faste vimpler og flagallé kan ikke tillades.

Som tidligere nævnt er disse hovedregler retningsgivende og i hvert enkelt tilfælde vil den skønsmæssige vurdering ske på grundlag af det enkelte tilfældes konkrete forhold. Efterfølgende er gengivet den

øvrige lovgivning, der gælder for facade- og skilteforhold:

Byggeloven:(uddrag)

§ 6.D. Byrådet kan gøre en undtagelse efter byggeloven afhængig af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Stk. 2. Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Byrådet kan ved forbud eller påbud sikre opfyldelsen af pkt. 1.

§ 10. Stk. 2. Når en bebyggelse opføres bag en byggelinie, som er pålagt til sikring af vejanlæg, kan bebyggelse på de tilgrænsende grunde ikke uden byrådets tilladelse udnytte en sådan tilbage-rykning ved anbringelse af døre, vinduer, skiltning, reklame eller på anden måde.

Lov om offentlige veje (uddrag)

§ 103. Ved offentlige veje må faste genstande, skilte eller lignende ikke uden vejbestyrelsens tilladelse anbringes således, at de rager ind over vejens areal, Karnapper, åbne altaner, udbuede vinduer og lignende bygningsdele, der er hævet 2,80 m over fortove, ud over uden vejbestyrelsens tilladelse anbringes ud over fortove indtil 1 m fra kørebane kant eller cykelsti. Det samme gælder porte, døre, skodder og vinduer, der er indrettet til at åbne udad, for så vidt deres underkant holdes i en højde af mindst 2,20 m over fortov.

Bygningsreglement 1995 (uddrag)

Kap. 3.1., stk. 4. Ved bestemmelse af bebyggelses afstand til naboskel, vindskeder, lætage over døre samt gesimser og lignende mindre bygningsdele med en fremspring på højst 0,50 m. Stk. 6. Ved beregning af bebyggelses afstand til vejskel ses bort fra bygningsfremspring anbragt ud over vejskel i det omfang, som er angivet i lov om offentlige veje og i lov om private veje med nedennævnte lempelser og begrænsninger.

1. Mellem kørebane eller cykelsti og bygningsfremspring skal der altid være en fri passage på mindst 1,30 m.
2. Indtil 2,80 m over terræn kan bygningsfremspring udføres indtil 0,30 m udover vejskel,
3. Lyskasser, fundamenter og lignende, der placeres i eller under terrænhøjde, kan udføres indtil 0,80 m ud over vejskel.
4. Skilte samt markiser af lettere konstruktion, hvis underside er hævet mindst 2,20 m over terræn, kan opsættes i indtil 1,00 m fra kørebane eller cykelsti.
5. Trapper skal altid have en fri passage på mindst 1,30 m mellem kørebane eller cykelsti og trappe.

Hegn

For at fastholde det lette facadeindtryk er der fastlagt bestemmelser om en maks. højde på 1,20 m på **hegn** (plankeværk eller murværk) mod kommuneveje og private fællesveje.

For at undgå indtrykket af "forskansede" bygninger er der fastlagt bestemmelser om at hegning (plankeværk eller murværk) på den enkelte grund ikke må overstige 1,80 m i højden.

For Delområde E1 og E2 gælder hegnslovens almindelige bestemmelser.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset lokalplanens bestemmelser må matr.nr. 2 v Trudslev, matr.nr. 2 y, del af 1 n Ingstrup Præstegaard, matr.nr. 2 v Ingstrup Præstegaard, matr.nr. 1 gc Ingstrup Præstegaard samt del af matr.nr. 9 d Brødslev, der alle er omfattet af landbrugspligt, ikke ibrugtages eller anvendes til andet formål end landbrug, før landbrugspligten er ophævet.

I Delområde B1 er der etableret en støjvold (jordvold) i 10 m'trs bredde mod hovedvejen Tinghøjgade. Støjvolden må ikke fjernes uden samtykke fra Nordjyllands Amt, der er vejmyndighed for hovedvejen.

I Delområde G2 er skellet mellem matr.nr. 1 eo og 1 x Ingstrup Præstegaard et jorddige, der er beskyttet jf. Naturbeskyttelsesloven. Der må ikke ske ændring af digets tilstand uden samtykke fra Nordjyllands Amt.

Ændring i tilstanden af den naturbeskyttede del af matr.nr. 1 dy må ikke ske uden samtykke fra Nordjyllands Amt.

SERVITUTTER

Især på mange af de ældre ejendomme i byen er der tinglyst forskellige servitutter, hvor lodsejere indbyrdes er påtaleberettiget. Det kunne f.eks. være en servitut om råderet over dele af en anden ejendom. Sådanne servitutter er ikke i strid med lokalplanens formål og vil uændret hvile på ejendommen. Skal der bygges på et sådant areal, er det den enkelte grundejer, der skal foranledige servitutten afløst.

Ligeledes er der tinglyst vejservitutter, der uændret hviler på ejendommene.

Endelig er der tinglyst enkelte offentligretlige servitutter, som er forenelige med lokalplanen men uhensigtsmæssige at opretholde. Det kunne f.eks. være oversigtsarealer på enkelte hjørneafskæringer. Disse vil blive afløst i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Samtlige servitutter, der er tinglyst på hver enkelt ejendom indtil den 1. april 2001 er beskrevet i areal- og servitutoversigten, som er isat Redegørelsesdelen som *Bilag A*.

Der er en række servitutter, der enten er urelevante eller uforenelige med lokalplanens bestemmelser (f.eks. ældre byggenieservitutter). Disse servitutter søges afløst i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

Endvidere afløses lokalplan nr. 112, som omfatter Ingstrup Skole m.v.

De servitutter, der søges afløst jf. planlovens § 15, stk. 2 nr. 16, er anført i lokalplanens Bestemmelsesdel § 17.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Pandrup Byråd 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 et forbud mod bebyggelse og ændring i anvendelsen indtil den 29. august 2001.

Lokalplanforslaget bortfalder, hvis det ikke er endeligt vedtaget inden 3 år efter offentliggørelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, d.s.v. fra den 29. august 2001 kan byrådet tillade, at en ejendom udnyttes efter forslaget, hvis det er i overensstemmelse med lokalplanen og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v.

FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF IND- SIGELSER/ÆNDRINGSFORSLAG

I overensstemmelse med bestemmelserne i Planlovens § 23 har Pandrup Byråd vedtaget en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser/ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Idet lokalplanforslaget fremlægges ved sommerferiens start er fristen forlænget med 2 uger.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt fra den 20. juni 2001 til den 29. august 2001.

Denne lokalplan omfatter Ingstrup By og lokalplanafgrænsningen fremgår af Kortbilag 1.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes hermed følgende bestemmelser for lokalplanområdet.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har som formål:

at overføre lokalplanområdet fra en rammelagt afgrænset landsby i landzone til henholdsvis boligområde, centerområde, offentligt område og lokalt erhvervsområde i byzone samt til offentligt grønt område i landzone,

at sikre, at der ikke opstår miljømæssige gener indbyrdes i lokalplanområdet samt

at fastlægge bestemmelser for lokalplanområdets anvendelse og bebyggelse.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanområdet omfatter ejendomme under ejerlavet Trudslev By, Ingstrup Præstegaard og Brødslev By, Ingstrup. Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 7. juni 2001 udstykes her fra.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og 2.

Lokalplanområdet er inddelt i følgende delområder:

Boligområde: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 og B8.

Centerområde: C1

Offentligt område: O1

Offentligt grønt område: G1 og G2

Lokalt erhvervsområde: E1 og E2.

2.2. Delområde B1 (boligområde ved Bag Diget)

Delområde B1 består af følgende ejendomme:

Matr.nr. 10f, 10c, 10b, del af 3 e, 3i, 3f, 3e, 3d, 2o, 2p, 2q, 3m, 3n, 3l, 3h, 3g, 1bx, 1bv, 1s, 1bl, 1bm, 1bn, 1bu, 1bt, 1bs, 1br, 1bq, 1bp og 1bo Trudslev By, Ingstrup.

Endvidere del af kommunevej nr. 180 Bag Diget,
Del af Kommunevej nr. 106 Hovedgaden samt
Del af Kommunevej nr. 10 Præstegaardsvej.

I alt: ca. 3,6 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde 1 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.3. Delområde B2 (boligområde ved den vestlige del af Præstegaardsvej samt Østermarken)

Delområde B2 består af følgende ejendomme:

Matr.nr. 2av, 2ax, 2au, 2 az, 2at, 2x, del af 2n, 2as, Trudslev By, Ingstrup.

Matr.nr. 1ai, 1db, 1bq, 1dk, 1eq Ingstrup Præstegaard, Ingstrup.

Del af Kommunevej nr. 10 Præstegaardsvej, del af den private fællesvej Østermarken matr.nr. 2 b Trudslev By, Ingstrup.

I alt: ca. 1,5 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B2 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.5. Delområde B3 (boligområde ved den østlige del af Præstegaardsvej)

Delområde 3 består af følgende ejendomme:
1fø, 1fe, 1ga, 1fd, 1ff, 1fc, 1eø, 1ay, 1du, 1ee, 1fl, 1fm, 1k, 1fn, 1ed Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Del af Kommunevej nr. 10 Præstegaardsvej.

I alt: ca. 2,3 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B3 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.4. Delområde B4 (Boligområde ved den nordlige del af Præstegaardsvej, Tværgade og Skolebakken)

Delområde B4 består af følgende ejendomme:
Matr.nr. 2ø, 2t, 1bi, 2v, 2k og 2l Trudslev By, Ingstrup.

Del af 1 ci, matr.nr.1 ap, 1df, 1aq, 1ar 1as, 1at, 1au, 1cd, 1av, 1ax, 1dg, 1ch, 1dl, 1dh, 1cf, 1cc, 1al, 1cv, 1cx, 1cb, 1bt, 1dz og 1 bg Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Del af Kommunevej nr. 17 Tværgade og Kommunevej nr. 25 Hesteskoen

I alt: ca. 2,2 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B4 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.6. Delområde B5 (boligområde ved Hesteskoen, Skolebakken, Skolebakken og Sportsvej)

Delområde B5 omfatter følgende ejendomme:

1bn, 1br, 1bs, 1ei, 1ef, 1ek, 1dx, 1dv, 1æ, 1æ, 1af, 1ø, 1u, 1ea, 1dø, 1ft, 1ep, 1fs, 1l, 1ez, 1bx, 1 ec, 1bv, 1bi, 1dm, 1fæ, 1dc, 1cø, 1dn, 1em, 1ca, 1el, 1dæ, 1ev og 1ex Ingstrup Præstegaard, Ingstrup.

Del af Kommunevej nr. 106 Hovedgaden, Del af Kommunevej nr. 25 Hesteskoen, del af Kommunevej nr. 18 Skolebakken, del af Kommunevej nr. 153 Baunen.

I alt: ca. 4 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B5 overføres fra afgrænset landsby i landzone til boligområde i byzone.

2.7. Delområde B6 (Boligområde ved Søndermarken og den sydlige del af Hovedgaden).

Delområde B6 består af følgende

ejendomme:

Matr.nr. 2g, 2h, 2i, 2k, 2p, 2s, 2u,
2l, 2n, 2o, 2q, 2r, 2v, 2x, 1v og 1m
Ingstrup Præstegaard

Matr.nr. 7u, 7s, 7q, 7h, 7r, 7n, 7m,
7l, 7k, 7i, 9i, 9y, 9o, 9p, 9q, 9r, 9s
og 9u Brødslev By, Ingstrup.
Del af Kommunevej nr. 129
Søndermarken.

I alt: ca. 3 ha.

Arealstørrelse for den enkelte
grund fremgår af arealfortegnelsen
bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B6 overføres fra
afgrænset landsby i landzone til
boligområde i byzone.

**2.8. Delområde B7 (boligområde ved
den sydlige del af Hovedgaden
og Sdr. Ringvej)**

Delområde B7 består af følgende
ejendomme:

Matr.nr. 7d, 7c, 7t, 9k, 9m, 9n, 9x,
9l og 9v Brødslev By, Ingstrup.

Del af matr.nr. 1x, del af matr.nr.
1n, matr.nr. 1dy og 1 y Ingstrup
Præstegaard, Ingstrup

Del af Kommunevej nr. 106
Hovedgaden, del af Kommunevej
nr. 14 Sdr.Ringvej.

I alt: ca. 2,6 ha.

Arealstørrelse for den enkelte
grund fremgår af arealfortegnelsen
bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B7 overføres fra
afgrænset landsby i landzone til
boligområde i byzone.

**2.9. Delområde B8 (Boligområde ved
Baunen).**

Delområde B8 består af følgende
ejendomme:

Matr.nr. 1er, 1et, 1fr, 1es, 1eæ,
1fq, 1fa, 1fb, 1fp, 1fi, 1fh, 1fg, 1fx,
1fz, 1en, 1fy, 1fu, og 1fv Ingstrup
Præstegaard, Ingstrup.

Del af Kommunevej nr. 153
Baunen.

I alt: ca. 2,5 ha.

Arealstørrelse for den enkelte
grund fremgår af arealfortegnelsen
bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde B8 overføres fra
afgrænset landsby i landzone til
boligområde i byzone.

**2.10. Delområde C1 (centerområde
ved krydset Tværgade/Søn-
dermarken og Hovedgaden.**

Delområde C1 består af følgende
ejendomme:

Matr.nr. 1ay, 1ax, 1ar, 1aq, 1aa,
1ø, 1at, 1y, 1u, 1t, 1q, 1ah, 1bg,
1bf, 1c, 1d, 1r, 1ba, 1al, 1ak, 1ad,
1ac, 1ab, 1p, 2f, 1bd, 1e, 1g, 1m,
1n, 2aq, 1b, 1l, 2d, 2e, 2ay, 2g og
2ac Trudslev By, Ingstrup.

Matr.nr. 2f, 2y, 1z, 1cm, 1ad, 1ao,
1ci, 1eg, 1bm, 1 t, 1 dt og 1 df
Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Del af Kommunevej nr. 106
Hovedgaden,
Del af Kommunevej nr. 129 Søn-
dergade,
Del af Kommunevej nr. 17
Tværgade.
Del af Kommunevej nr. 25
Hesteskoen

I alt: ca. 3,9 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde C1 overføres fra afgrænset landsby i landzone til centerområde i byzone.

2.11. Delområde O1 (Ingstrup Skole og Ingstrup Sportsanlæg)

Delområde O1 består af følgende ejendomme:

Matr.nr. 1 cu, 1 ey, 1do og 1fo Ingstrup Præstegaard, Ingstrup.

I alt: ca. 4,3 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde O1 overføres fra afgrænset landsby i landzone til offentligt område i byzone.

2.12. Delområde G1 (grønt område mellem Ingstrup Sportsplads og Sdr. Ringvej).

Delområde G1 består af matr.nr. 1aæ Ingstrup Præstegaard.
I alt: 9661 m² heraf vej 1721 m²

Ca. 1 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde G1 overføres fra afgrænset landsby i landzone til grønnt område i landzone.

2.13. Delområde G2 (grønt område mellem gravhøjen Baalhøj og boligområdet ved Baunen).

Delområde G2 består af matr.nr. 1 eo samt offentligt sti litra "k".

I alt: 6038 m² heraf vej 1441 m²

I alt ca. 0,6 ha.

Arealstørrelse for den enkelte grund fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde G2 overføres fra afgrænset landsby i landzone til offentligt grønnt område i landzone.

2.14. Delområde E1 (lokalt erhvervsområde syd for Sdr. Ringvej ved Brødslevvejen.)

Delområde E1 består af matr.nr. 1 gc Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Del af Kommunevej nr. 14 Sdr. ringvej og Kommunevej nr. 15 Brødslevvejen.

I alt: ca. 1.2 ha.

Arealstørrelse for fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

Delområde E1 overføres fra landzone til lokalt erhvervsområde i byzone.

2.15. Delområde E2 (lokalt erhvervsområde ved Sdr. Ringvej – genbrugsstation).

Delområde E2 består af matr.nr. 1 gb Ingstrup Præstegaard, Ingstrup.

I alt: 2231 m² = 0,2 ha.

Arealstørrelse fremgår af arealfortegnelsen bagerst i Bestemmelsesdelen.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Fælles for Delområde B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 (boligområder)

- 3.1. Delområde B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 skal anvendes til åben/lav boligformål (eenfamiliehus). Der må kun opføres eller indrettes een bolig pr. parcel.

Dog kan:

ca. 1600 m² af matr.nr. 2 v Trudslev (Delområde B4) og

ca. 1375 m² af matr.nr. 9 i Brødslev (Delområde B7)

også anvendes til tæt/lav boligbebyggelse (rækkehus/dobbelthuse med mindst 400 m² grundareal pr. bolig eller åben/lav boligbebyggelse (eenfamiliehus med mindst 700 m² grundareal pr. parcel).

- 3.2. Inden for Delområde B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 kan der særskilt eller i tilknytning til en bolig etableres mindre dagligvarebutikker og udvalgswarebutikker på maks. 200 m² brutto (butik + lager).

- 3.3. Inden for Delområde B1, B2, B3, B4, B5, B6 og B7 kan der i tilknytning til boliger, etableres virksomheder, som almindeligvis kan drives i boligområder, under forudsætning af, at ejendommenes og områdernes karakter af et boligområde (ved skiltning og lignende) ikke brydes. (Virksomheder i miljøklasse 1 og 2)

Endvidere er det en forudsætning, at virksomhederne ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

- 3.4. Inden for **Delområde B1** er der på matr.nr. 3 m Trudslev etableret et smede- og maskinværksted inden for miljøklasse 3.

Inden for **Delområde B3** er der på matr.nr. 1 fe etableret et skiltemalerværksted inden for miljøklasse 3.

Inden for **Delområde B4** er der på matr.nr. 2 v en eksisterende landbrugsejendom med landbrugsbygninger og uden erhvervsmæssigt dyrehold.

Der må ikke etableres erhvervsmæssigt dyrehold på ejendommen.

Ved etablering af ikke-erhvervsmæssigt dyrehold kræves der særlig tilladelse fra Pandrup Byråd.

Inden for **Delområde B5** er der på matr.nr. 1 ei etableret et naturgasdrevet kraftvarmeværk, som er anmeldelsespligtig jf. miljøloven.

Inden for **Delområde B6** er der på matr.nr. 7 s etableret et autoværksted med bilhandel inden for miljøklasse 4.

Disse virksomheder samt virksomhed af lignende karakter på den pågældende ejendom kan fortsætte uændret, dog i overensstemmelse med den til enhver tid gældende miljølovgivning. Skal ejendommen ændres til en anden kategori af virksomhed i en højere miljøklasse, indebærer det, at byrådet foretager en konkret vurdering i forhold til § 3.1., 3.2. og 3.3. og jf. planloven og miljøbeskyttelsesloven.

- 3.5. Inden for **Delområde B7** er der på matr.nr. 1 n Ingstrup Præstegaard en eksisterende landbrugsejendom uden landbrugsbygninger og uden

erhvervsmæssigt dyrehold.
Der må ikke etableres erhvervs-
mæssigt dyrehold på landbrugs-
ejendommen.
Ved etablering af ikke-erhvervs-
mæssigt dyrehold kræves der
særlig tilladelse fra Pandrup Byråd.

- 3.6. **Delområde B8** skal anvendes til åben/lav boligformål (eenfamiliehuse). Der må kun opføres een bolig pr. parcel.

Inden for Delområde B8 kan der i tilknytning til boliger, etableres virksomheder, som almindeligvis kan drives i boligområder, under forudsætning af, at ejendommenes og områdernes karakter af et boligområde (ved skiltning og lignende) ikke brydes. (Virksomheder i miljøklasse 1 og 2).
Endvidere er det en forudsætning, at virksomhederne ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

- 3.7. **Delområde C1** skal anvendes til centerformål, hvor der kan indrettes/opføres dagligvarebutikker på maks. 1500 m² inkl. lager samt udvalgswarebutikker på maks. 700 m² inkl. lager. Butikkerne kan opføres særskilt eller i tilknytning til en bolig.

Endvidere kan der etableres mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder* i tilknytning til butikker samt liberale erhverv.
Endelig kan området anvendes til åben/lav boligbebyggelse (eenfamiliehuse) samt til offentligt formål (kirke og lignende).

Den samlede ramme for nybyggeri og omdannelse af butiksareal (butik+lager) må ikke overstige 2500 m².

- *Virksomheder i miljøklasse 1-3.
3.8. Ombygning/indretning af eksterende butikslokaler til andet formål forudsætter en godkendelse af byrådet.

- 3.9. I **Delområde C1** er der på matr.nr. 1 r Trudslev etableret en tankstation, der skal brancegodkendes jf. miljøbeskyttelsesloven.

Endvidere har der tidligere været drevet autoværksted på matr.nr. 1 r. Skal værkstedsfunktionen genoptages, er virksomheden anmeldelsespligtig jf. miljøbeskyttelsesloven.
Virksomheden er placeret inden for miljøklasse 3-5.

I **Delområde C1** er der på matr.nr. 1 ao Ingstrup Præstegaard etableret et snedkerværksted.
Virksomheden er placeret inden for miljøklasse 3-5.

Inden for **Delområde C1** er der på matr.nr. 1 b etableret et mejeri med tilhørende butik.
Virksomheden er placeret inden for miljøklasse 3-6.
Virksomheden er godkendelsespligtig jf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.

I **Delområde C1** er der på matr.nr. 1 t etableret et smede- og vsværksted inden for miljøklasse 1-3.

Disse virksomheder samt virksomhed af lignende karakter på den pågældende ejendom kan fortsætte uændret, dog i overensstemmelse med den til enhver tid gældende miljølovgivning.
Skal ejendommen ændres til en anden kategori af virksomhed i en højere miljøklasse, indebærer det, at byrådet foretager en konkret

vurdering i forhold til § 3.1., 3.2. og 3.3. jf. planloven og miljøbeskyttelsesloven.

- 3.10. **Delområde O1** skal anvendes til offentligt formål såsom skole, institutioner for børn og ældre, idrætsanlæg samt kirke- og kirkelignende formål.
(Aktiviteter i miljøklasse 1-3).
- 3.11. **Delområde G1** må kun anvendes til offentligt grønt område (beplantning eller landbrugsmæssig dyrkning).
- 3.12. **Delområde G2** må kun anvendes til offentligt grønt område med stianlæg uden yderligere beplantning eller ændring i den nuværende tilstand. Landbrugsmæssig dyrkning af korn og græs er tilladt.
- 3.13. **Delområde E1** må kun anvendes til lokalt erhvervsområde. Inden for Delområde E1 må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til- eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som efter byrådets skøn hører hjemme i området.

Der må ikke opføres eller indrettes beboelser i Delområde E1.
Der kan til den enkelte virksomhed indrettes en udvalgswarebutik med et bruttoetageareal (butik+lager) på maks. 200 m². Butikken må kun anvendes til salg af en virksomheds egne produkter og skal etableres i tilknytning til virksomhedens produktionslokaler.

- 3.14. **Delområde E2** må kun anvendes til genbrugsplads.

Fælles for hele lokalplanområdet med undtagelse af Delområde G2.

- 3.15. Der kan der etableres offentlige tekniske anlæg såsom transformatorstationer og lignende til områdernes forsyning.

Alle tekniske installationer og ledninger (el, telefon, antenner, installationsskabe) skal med deres udformning og placering tilpasses helheden som den enkelte bygning og skal placeres uden at være til gene for færdselen.

§ 4. Udstykning

- 4.1. **Delområde B1**

I Delområde B1 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Matr.nr. 10 f, 10 c, 3 m, 1 s og 1 bo Trudslev By må ikke yderligere udstykkes
Mindre skelændringer kan tillades.

- 4.2. **Delområde B2**

I Delområde B2 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Matr.nr. 2av og 1 eq Trudslev By må ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

Matr.nr. 1 db Trudslev By må ikke anvendes som selvstændig byggegrund med mindre der kan etableres vejadgang her til.

- 4.3. **Boligområde B3**

I Delområde B3 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Matr.nr. 1 du og 1 ay Ingstrup Præstegaard må ikke yderligere

udstykket.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.4. **Boligområde B4**

I Delområde B4 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Matr.nr. 1 bi Trudslev By kan ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

Ca. 1600 m² af matr.nr. 2 v Trudslev kan frastykkes i:

- 2 grunde til åben/lav bebyggelse, hver på mindst 700 m² *eller* i

- 2 grunde til bebyggelse med et dobbelthus med et grundareal på mindst 400 m² pr. bolig *eller* i

- 1 rækkehusgrund med mindst 400 m² pr. bolig.
Den resterende del af matr.nr. 2 v (ca. 1590 m²) kan ikke udstykkes yderligere.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.5. **Boligområde B5**

I Delområde B5 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Matr.nr. 1 ex, 1 ev og 1 dæ Ingstrup Præstegaard må ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.6. **Boligområde B6**

I Delområde B6 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Matr.nr. 7 s, 9i og 9 y Brødslev By kan ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.7. **Boligområde B7**

I Delområde B7 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Bygningsparcellen på matr.nr. 1 x

Ingstrup Præstegaard kan frastykkes med ca. 2300 m². Bygningsparcellen kan ikke yderligere udstykkes.

Mindre skelændringer kan tillades.

Matr.nr. 1 dy kan ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

Der kan frastykkes matr.nr. 1 n Ingstrup Præstegaard en parcel på ca. 2000 m². Denne parcel kan ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

Ca. 1375 m² af matr.nr. 9 l Brødslev kan frastykkes i:

- 1 grund til åben/lav bebyggelse *eller*

- 1 grund til bebyggelse med et dobbelthus *eller*

- 1 rækkehusgrund med mindst 400 m² pr. bolig.

Den resterende del af matr.nr. 9 l (ca. 3099 m² h.v. 795 m²) kan ikke udstykkes yderligere.
Mindre skelændringer kan tillades.

Matr.nr. 9 v Brødslev By kan ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

4.8. **Boligområde B8**

I Delområde B8 skal grunde udstykkes med mindst 700 m².

Matr.nr. 1 en, 1 fy og 1 fv Ingstrup Præstegaard må ikke yderligere udstykkes.
Mindre skelændringer kan tillades.

Matr.nr. 1 fu Ingstrup Præstegaard (p.t. 2253 m² kan maks. udstykkes i 2 grunde).

4.9. **Centerområde C1**

I Delområde B7 skal grunde

udstykket med mindst 700 m².

- 4.10. **Offentligt område O1**
I Delområde O1 må ikke yderligere udstykkes.

Mindre skelændringer kan tillades.

- 4.11 **Grønt område G1 og G2**
Delområde G1 og G2 må ikke yderligere udstykkes.

- 4.12. **Lokalt erhvervsområde E1**
Delområde E1 må grunde ikke udstykkes med et mindre areal end 2000 m² og en mindre facade-længde end 40 m, efter en af kommunen godkendt udstykningsplan.

- 4.13. **Lokalt erhvervsområde E2.**
Delområde E2 må ikke yderligere udstykkes.
Skelændringer kan tillades.

§ 5. ADGANGSFORHOLD

- 5.1. Inden for lokalplanområdet er der kommuneveje, private fællesvej og private veje.
Der optages ikke bestemmelse om adgangsforhold for de enkelte ejendomme, idet der de enkelte delområder stort set er udbygget.
Der henvises til vejlovens bestemmelser.

- 5.2. Den private fællesvej Sportsvej vist på Kortbilag 2 som strækningen "A" – "B" lukkes for kørende færdsel ved pkt. "B".
Vejstrækningen opretholdes som vejadgang for matr.nr. 1 cø, 1 dn, 1 fæ og 1 dæ Ingstrup Præstegaard, Ingstrup samt som stiadgang til sportspladsen.

- 5.3. Delområde B1, C1 og B6 må ikke

gives vejadgang til Hovedvej nr. 55 Tinghøjgade.

- 5.4. I E1 udlægges en 12,00 m bred nord-sydgående offentlig vej, der forbinder Sdr. Ringvej og Brødslevvejen (vist på Kortbilag 2 som "C"- "D"). (se 10.1.)

- 5.5. Ved etablering af vej jf. § 5.4. skal Brødslevvejen lukkes for gennemgående færdsel ved skellet mellem matr.nr. 1 gb og 1 eu Ingstrup Præstegaard, vist som pkt. "E" på Kortbilag 2.

§ 6. OVERSIGTSFORHOLD

- 6.1. Der pålægges oversigtsareal på 30x3 m målt langs vejskel på hjørnet af Sdr. Ringvej og den fremtidige nord-sydgående vej i Delområde E1 og E2 på matr.nr. 1 gc og 1 gb Ingstrup Præstegaard samt på hjørnet af Sdr. Ringvej og Præstegaardsvej på matr.nr. 1 aæ Ingstrup Præstegaard i Delområde G1.
(se Kortbilag 2)

Der pålægges oversigtsareal på 5 x 10 m målt langs vejskel på begge hjørner af Skolebakken og Præstegaardsvej på henholdsvis matr.nr. 1 dl og 1 cu Ingstrup Præstegaard i Delområde B4 og O1.
(Se Kortbilag 2.)

Der pålægges oversigtsareal på 5 x 10 m målt langs vejskel på begge hjørner af Tværgade og Præstegaardsvej, på henholdsvis matr.nr 2 I Trudslev i Delområde B2 og matr.nr. 1 ax Ingstrup Præstegaard i Delområde B4.
(Se Kortbilag 2).

Der pålægges oversigtsareal på 10 x 10 m målt langs vejskel på

hjørnet af Bag Diget på matr.nr. 1 bl Trudslev i Delområde 1.

(Se Kortbilag 2).

Der pålægges oversigtsareal på 10 x 10 m målt langs vejskel på hjørnet af Hovedgaden på matr.nr. 3 n og 3 l Trudslev i Delområde 1. (Se Kortbilag 2).

Der pålægges oversigtsareal på 8 x 8 m og 8 x 2 m langs vejskel på hjørnet af Hovedgaden og Hesteskoen på h.h.v. matr.nr. 1 ae og 1 dt Ingstrup Præstegaard i Delområde B5 og C1. (Se Kortbilag 2).

Der pålægges oversigtsareal på 7 x 7 m målt langs vejskel på hjørnet af Hovedgaden og Søndermarken på matr.nr. 1 m Ingstrup Præstegaard i Delområde B6. Der pålægges oversigtsareal på 24 x 30 m målt langs vejskel på hjørnet af Hovedgaden og Sdr. Ringvej på matr.nr. 9 l Brødslev i Delområde B7. (se Kortbilag 2)

Der pålægges oversigtsareal på 7 x 7 m målt langs vejskel på matr.nr. 1 fo og 1 aæ Ingstrup Præstegaard ved Baunen i henholdsvis Delområde O1 og G1.

- 6.2. Oversigtsarealer må ikke bebygges og der må ikke forefindes genstande, bevoksning m.v. højere end 0,80 m.

§ 7. BYGGELINIER

- 7.1. I Delområde C1, B5, B6 og B7 pålægges ejendomme, der grænser mod kommunevejen Hovedgaden, en *påbudt* byggelinie på 1,00 m målt fra vejskel mod Hovedgaden. Dog undtages i Delområde C1 matr.nr. 1 m Trudslev (kirkebygning), der pålægges en bygge-

linie på 6,00 m fra vejskel mod Hovedgaden.

Ny bebyggelse eller genopførelse af eksisterende bygninger mod Hovedgaden skal søges placeret med enten facade eller gavl i byggelinien på række med den øvrige bebyggelse.

Der er hermed dispenseret fra småhus- og bygningsreglementets bestemmelser om afstand til modstående vejlinie og afstand til vejskel.

Evt. tilbygning til bebyggelsen på matr.nr. 1 m Trudslev skal ske bag byggelinien. (Se Kortbilag 2)

- 7.2. Langs øvrige private og offentlige veje, hvor ikke anden byggelinie er tinglyst, pålægges en byggelinie 3,00 m fra bagkant af vejskel og 1,00 m fra vendeplads. Bebyggelsen skal placeres bag byggelinien. Disse byggelinier er ikke indtegnet på Kortbilag 2.
- 7.3. I Delområde E1 og E2 pålægges en byggelinie på 15,00 m fra vejmidte fra kommunevejen Sdr. Ringvej. Bebyggelsen skal placeres bag byggelinien. (Se Kortbilag 2.)
- 7.4. I Delområde E1 og E2 pålægges byggelinie på 5,00 m fra vejskel mod Brødslevvejen og den fremtidige vejstrækning "C"- "D". Bebyggelsen skal placeres bag byggelinien. (Se Kortbilag 2.)
- 7.5. I Delområde B8 pålægges byggelinie på 5,00 m fra vejskel mod kommunevejen Sdr. Ringvej. Bebyggelsen skal placeres bag

byggelinien.
(Se Kortbilag 2.)

2,50 m fra skel.
(Se § 6. oversigtsforhold og § 7.
byggelinier)

**§ 8. BEBYGGELSENS OMFANG,
PLACERING OG UDSEEN-
DE.**

**Delområde B1, B2, B3, B4, B5,
B6, B7 og B8 (boligområder).**

**BEBYGGELSESPROCENT I
BOLIGOMRÅDER**

- 8.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for åben/lav og 30 for tæt/lav.

Der må opføres garage/carport/
udhus på indtil 60 m².

Garage/carport/udhus på indtil 35
m² ved åben/lav bebyggelse og
20 m² ved tæt/lav bebyggelse
medregnes ikke i bebyggelsespro-
centen.

**BYGNINGSHØJDE OG ETAGE I
BOLIGOMRÅDER**

- 8.2. Intet punkt af en bygnings
ydervæg eller tag må opføres med
en større højde end 8,50 m.
- 8.3. Ingen bygning må opføres med
eller indrettes i mere end 1 ½ eta-
ge.

**SKELAFSTAND I BOLIGOMRÅ-
DER**

- 8.4. Garager/carporte/udhuse med en
taghældning på indtil 25 grader må
placeres i skel. Garager/carpor-
te/udhuse med taghældninger over
25 grader skal placeres mindst

- 8.5. Ny bebyggelse skal opføres
parallelt med eller vinkelret på den
boligvej, ejendommen har vejad-
gang fra.
Tilbygninger er undtaget fra denne
bestemmelse.

I Delområde B1 gælder for matr.nr.
10 f, at fremtidig bebyggelse skal
placeres i den østligste del af
grunden, under hensyn til § 15.2.
om vejstøj.

I Delområde B6 gælder for matr.nr.
9 y, at fremtidig bebyggelse skal
placeres i byggelinien mod Hoved-
gaden jf. § 7.1. og skal beskyttes
mod vejstøj jf. § 15.2.

FACADER I BOLIGOMRÅDER

- 8.6. I **Delområde B1, B2, B3, B4, B5,
B6, B7 og B8** gælder for den en-
kelte ejendom, at bebyggelsens
udvendige vægge skal fremstå i
blank mur eller i pudset eller vand-
skuret murværk, der er kalket eller
malet hvid, skagengul, lys- eller
mørkrød teglfarve.

Bebyggelsen kan også opføres i
træ og skal males i hvid, skagen-
gul, lys- eller mørk teglørød eller
fremstår i træets naturlige farve.

Ved større ombygninger af eller
større tilbygninger til eksisterende
bygninger skal hele bebyggelsen
fremstå i en ensartet farve.

Der må ikke anvendes facadebe-
klædninger i klinker, metal eller
plast. Ved facadeændringer skal
eksisterende facadebeklædning,
der er i disharmoni med huset,

fjernes.

Udhuse, garager og mindre bygninger kan beklædes med træ i brune, sorte, grå, hvide, skagen-gul, lys- eller mørk teglrød eller trykimprægneringsgrønne farver. Dog skal udhuse/garager/ carporte og mindre bygninger fremstå i tilsvarende farver som den øvrige bebyggelse, hvis denne opføres i træ.

Der må i øvrigt ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

TAGE I BOLIGOMRÅDER

- 8.7. **I Delområde B5, B6 og B7** pålægges ejendomme, der grænser mod kommunevejen Hovedgaden, at tage skal udføres som ligebenede saddeltage, evt. med halvvalm, og tagets vinkel med vandret plan skal være mellem 40 og 50 grader.

Kun bygninger med et areal mindre end 20 m² må udføres med anden tagform. Tage må kun dækkes med tagmaterialer i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller glas.

- 8.8. **For øvrige ejendomme inden for Delområde B5, B6 og B7 samt for B1, B2, B3, B4 og B8** gælder, at der kun må anvendes tagmaterialer i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller glas.

DELOMRÅDE C1 (CENTEROMRÅDE)

BEBYGGELSESPROCENT I CENTEROMRÅDET

- 8.9. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 65.

Der må opføres garage/carport/ på indtil 60 m²

Garage/carport/udhus på indtil 35 m² medregnes ikke i bebyggelsesprocenten.

BYGNINGSHØJDE OG ETAGE I CENTEROMRÅDET

- 8.10. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må opføres med en større højde end 8,50 m.

Byrådet kan tillade, at dele af en bygning opføres i en større højde end 8,50 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

- 8.11. Ingen bygning må opføres med eller indrettes i mere end 1 ½ etage.

SKELAFSTAND I CENTEROMRÅDET

- 8.12. Garager/carporte/udhuse med en taghældning på indtil 25 grader må placeres i skel. Garager/carporte/udhuse med taghældninger over 25 grader skal placeres mindst 2,50 m fra skel.

- 8.13. Ny bebyggelse skal opføres parallelt med eller vinkelret på den boligvej, ejendommen har vejadgang fra. Tilbygninger er undtaget fra denne bestemmelse.

I Delområde C1 gælder for fremtidig bebyggelse på matr.nr. 2y, 1bg, 1bf, og 1 u, i en afstand af ca. 50 m fra vejmidte af Trudslevvej, skal beskyttes mod vejstøj jf. § 15.2.

FACADER I CENTEROMRÅDET

8.14. I **Delområde C1** gælder for den enkelte ejendom, at udvendige vægge skal fremstå i blank mur eller i pudset eller vandskuret murværk, der er kalket eller malet i hvid, skagengul, lys- eller mørkrød teglfarve.

Dog kan bebyggelsen også opføres i træ, der er malet i hvid, skagengul, lys- eller mørk teglrød eller fremstå i træets naturlige farve.

Ved større ombygninger af eller større tilbygninger til eksisterende bygninger skal hele bebyggelsen fremstå i en ensartet farve.

Der må ikke anvendes facadebeklædninger i klinker, metal eller plast. Ved facadeændringer skal eksisterende facadebeklædning, der er i disharmoni med huset, fjernes.

Udhuse, garager og mindre bygninger kan beklædes med træ i brune, sorte, grå, hvide, skagengul, lys- eller mørk teglrød eller trykimprægneringsgrønne farver. Dog skal udhuse/carager/carporte og mindre bygninger gives samme farve som bebyggelsen i træ. For matr.nr. 1 m (kirkebygning) gælder endvidere, at udvendig renovering, herunder udskiftning af tag, vinduer og døre samt ved tilbygning skal ske i overensstemmelse med bygningens nuværende arkitektur og udseende. Se § 7.1. om byggelinier.

TAGE I CENTEROMRÅDET

8.15. I **Delområde C1** pålægges ejendomme, der grænser mod kommunevejen Hovedgaden, at tage skal udføres som ligebenede saddeltage, evt. med halvvalm, og tagets vinkel med vandret plan

skal være mellem 40 og 50 grader.

Kun bygninger med et areal mindre end 20 m² må udføres med anden tagform.

Byrådet kan tillade, at dele af en bygning kan opføres med en anden taghældning, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

Tage må kun dækkes med tagmaterialer i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller glas.

8.16. For øvrige ejendomme inden for Delområde C1 gælder, at der kun må anvendes tagmaterialer i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller i glas.

8.17. DELOMRÅDE O1 (OFFENTLIGT OMRÅDE)

BEBYGGELSESPROCENT I DET OFFENTLIGE OMRÅDE

Bebyggelsesprocenten for matr.nr. 1 cu må ikke overstige 40.

Den samlede bebyggelse på matr.nr. 1 fo må ikke overstige 2000 m², herunder indregnes den eksisterende bebyggelse, evt. tribune, dommertårne og lignende mindre overdækkede konstruktioner.

Bebyggelsesprocenten for matr.nr. 1 fo må ikke overstige 30.

Garage/carport/udhus på indtil 35 m² i det offentlige område medregnes ikke i bebyggelsesprocenten.

BYGNINGERS HØJDE OG ETAGE I DET OFFENTLIGE OMRÅDE

8.18. Intet punkt af en bygnings

ydervæg eller tag må opføres med en større højde end 12½ m.

For bebyggelsen på matr.nr. 1 fo og 1 do gælder, at intet punkt af bygningernes ydervægge eller tag må overstige 8,50 m og maks. 1½ etage.

Tribuner samt dommertårne og lignende mindre overdækkede konstruktioner kan tillades efter byrådets skøn i hvert enkelt tilfælde.

Tribuner må ikke opføres med en større højde end 8,50 m'trs højde.

Mindre overdækkede konstruktioner må ikke overstige 5,00 m'trs højde.

- 8.19. Ingen bygning må opføres med eller indrettes i mere end 2½ etage.

SKELAFSTAND OG PLACERING I DET OFFENTLIGE OMRÅDE

- 8.20. Garager/carporte/udhuse med en taghældning på indtil 25 grader må placeres i skel. Garager/carporte/-udhuse med taghældninger over 25 grader skal placeres mindst 2,50 m fra skel.

- 8.21. Ny bebyggelse skal opføres parallelt med eller vinkelret på den vej, ejendommen har vejadgang fra. Tilbygninger er undtaget fra denne bestemmelse.

FACADER I DET OFFENTLIGE OMRÅDE

- 8.22. Ydre bygnings sider skal opføres i blank mur eller i murværk, der pudses eller vandskures og males eller kalkes i hvid, skagengul, lys- eller mørkrød teglfarve.

Bebyggelsen kan opføres i træ, der males i hvid, skagengul, lys- eller mørkrød teglfarve eller fremstår i træets naturlige farve.

Ved større ombygninger af eller større tilbygninger til eksisterende bygninger skal hele bebyggelsen fremstå i en ensartet farve.

Der må ikke anvendes facadebeklædninger i klinker, metal eller plast. Ved facadeændringer skal eksisterende facadebeklædning, der er i disharmoni med huset, fjernes.

Bygninger under 60 m² kan opføres træ i brune, sorte, grå, hvide, skagengul, lys- eller mørk teglrød eller trykimprægneringsgrønne farver eller i træets naturlige farve.

TAGE I DET OFFENTLIGE OMRÅDE

- 8.23. Tage må kun dækkes med tagmaterialer i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller glas.

DELOMRÅDE E1 (LOKALT ERHVERVSOMRÅDE)

BEBYGGELSESPROCENT I ERHVERVSOMRÅDET

- 8.24. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

BYGNINGSHØJDE I ERHVERVSOMRÅDET

- 8.25. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må opføres med en større højde end 8,50 m. Byrådet kan tillade at dele af en bygning opføres i en større højde end 8,50 m, hvis særlige hensyn til

virksomhedens drift nødvendiggør dette.

**SKELAFSTAND I ERHVERVS-
OMRÅDET**

- 8.26. Ny bebyggelse skal opføres parallelt med eller vinkelret på den vej, ejendommen har vejadgang fra.
Tilbygninger er undtaget fra denne bestemmelse.
- 8.27. Bygninger skal holdes mindst 2,50 m fra skel med mindre anden lovgivning foreskriver anden afstand. (se § 6. oversigtsforhold og § 7. byggelinier).

**FACADER OG TAGE I
ERHVERVSOMRÅDET**

- 8.28. I Delområde E1 pålægges de enkelte ejendomme, at udvendige bygningssider kun må opføres i blank mur, murværk, der er pudset/ vandskuret og kalket/malet hvid, stål- eller betonelementer i hvid eller grå farve eller træbeklædning i hvid, sort, brun, grå eller trykimprægneringsgrøn farve. Dog skal mindre bygninger, der opføres til den øvrige bebyggelse i træ, fremstå i bebyggelsens farve.
- Bebyggelsen kan også opføres i træ, der er malet i hvid eller grå eller i træets naturlige farve.
- 8.29. Tage må kun dækkes med tagmaterialer i røde, brune, sorte eller mørkegrå farver eller glas.

**FÆLLES FOR B1, B2, B3, B4,
B5, B6, B7, B8, C1, O1, E1 og
E2.**

- 8.30. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden, deres størrelse, form og indretning.
- 8.31. Den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, at byrådet kan påse overensstemmelsen med lokalplanen.
- 8.32. Terrænændringer på mere end +/- 0,60 m i forhold til det omgivende terræn må kun foretages med byrådets godkendelse.
- 8.33. De nævnte bebyggelsesregulerende bestemmelser er ikke til hinder for den eksisterende lovlige bebyggelse og anvendelse. Bygges der nyt eller ændres der anvendelse, skal lokalplanens bestemmelser overholdes.
- 8.34. Der må etableres kælder. Opmærksomheden henledes på, at der ikke er sikkerhed for mulighed for afløb fra kælder.

§ 9. HEGNING

**DELOMRÅDE B1, B2, B3, B4,
B5, B6, B7 og B8 (boligområder)
samt Delområde C1 (centerområde)**

- 9.1. For Delområde B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8 og C1 gælder, at hegning på den enkelte grund kun må ske med levende hegn samt med plankeværk eller murværk i maks. 1,80 m'trs højde.
- 9.2. For Delområde B9 gælder, at hegning på den enkelte grund inden for byggefeltet kun må ske

med levende hegn samt med plankeværk eller murværk i maks. 1,80 m'trs højde.

Hegning uden for byggefeltet skal ske med levende hegn og evt. trådhegn.

9.3. Plankeværk skal opføres i træ i hvid, sort, brun, grå eller trykimprægneringsgrøn farve i harmoni med den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

9.4. Mod kommuneveje og private fællesveje må plankeværk eller murværk maksimalt være 1,20 m højt (se 9.2.)

9.5. Levende hegn skal placeres i en afstand af mindst 0,30 m fra skellinien mod veje og stier og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.

9.6. Der må på de enkelte ejendomme ikke findes bevoksning, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.

9.7. I Delområde C1, B5, B6 og B7 pålægges endvidere ejendomme, der grænser mod kommunevejen Hovedgaden, at plankeværk eller murværk maksimalt må være 1,20 m højt og må ikke etableres i byggefeltet.

9.8. Muret hegn skal opføres i blank mur tilsvarende beboelseshuset eller i pudset/ vandskuret murværk, der males eller kalkes i farver tilsvarende beboelsesbygningen.

DELOMRÅDE O1, G1, G2, E1 og E2

(offentligt område, grønne områder og lokalt erhvervsområde)

9.9. I Delområde O1 skal hegning ske jf. hegnslovens gældende regler.

9.10. I Delområde G1 og G2 må hegning kun ske mod boligområder og offentligt område og i overensstemmelse med henholdsvis § 9.1 og 9.3.

9.11. I Delområde E1 og E2 skal hegning ske jf. hegnslovens gældende regler.

Plankeværk skal fremstå i brune, sorte, hvide eller trykimprægneringsgrønne farver.

Muret hegn skal fremstå i materialer og farver tilsvarende bebyggelsen.

Trådhegn er tilladt.

§ 10. UBEBYGGEDE AREALER

DELOMRÅDE B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, C1, O1, G1 og G2.

10.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende og holdes ryddeligt.

10.2. Matr.nr. 1dy Ingstrup Præstegaard er omfattet af en 100 m beskyttelseslinie omkring gravhøjen Baalhøj (se Kortbilag 2). Den beskyttede del af matr.nr. 1 dy må ikke bebygges.

10.3. På matr.nr. 1 bu, 1 bt, 1 bs, 1 br, 1 bq og 1 bp (i Delområde B1) må den eksisterende jordvold i 10 m'trs bredde fjernes ligesom jordvolden stedse skal være beplantet. (se kortbilag 2)

DELOMRÅDE E1 og E2.

10.4. Ubebyggede arealer, volde og lignende skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et

ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved evt. udendørs oplagring skal overholdes.

- 10.5. Der skal etableres et 10,00 m bredt afskærmende beplantningsbælte langs afgrænsningens af Delområde E1 mod vest. Beplantningsbæltet skal etableres i forbindelse med byggemodningen af området. Beplantningsbæltet skal stedse vedligeholdes af den enkelte grundejer. (Se kortbilag 2).
- 10.6. Permanent pladsbelysning på ubebyggede arealer må ikke overstige 8 m i højden. Midlertidig byggepladsbelysning må ikke overstige 12 m i højden. Armaturer skal være med horizontal lysåbning og præcis lysfordeling.

§ 11. REKLAMESKILTNING

- 11.1. Virksomhedsreklame/ reklameskiltning, som anbringes i umiddelbar tilknytning til virksomheder og i området i øvrigt, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet. Redegørelsesdelens afsnit om reklameskiltning indeholder byrådets retningslinier for reklameskiltning.
- 11.2. Virksomhedsreklame/ reklameskiltning skal ske i overensstemmelse med naturbeskyttelsesbøvens bestemmelser herom.
- 11.3. Der må ikke etableres virksomhedsreklame/ reklameskiltning i det på Kortbilag 2 viste beplantningsbælter i Delområde E1, i byggeliniefeltet mod Sdr. Ringvej samt i Delområde G1 og G2.
- 11.4. Der må kun opsættes skilte for den virksomhed, der er i den pågæl-

dende bygning.

- 11.5. Ved en virksomheds ophør skal reklameskiltning fjernes fra bygningen.
- 11.6. I delområde O1, matr.nr. 1 fo Ingstrup Præstegaard, (sportspladsen) må stationær reklameskiltning kun etableres som båndereklamer og efter byrådets godkendelse. Flagstænger må kun opsættes efter byrådets godkendelse.

§ 12. BALDAKINER OG MARKISER

- 12.1. Der må ikke etableres faste baldakiner på den enkelte bygning.
- 12.2. Markiser skal i hvert tilfælde afpasses bygningens arkitektur, vindues- og dørformat samt facadens farve.
- 12.3. Markiser skal udføres i lærred og skal være refleksfri og uden reklame.

§ 13. ANTENNER.

- 13.1. Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes på tage, på facade mod vej eller på arealet mellem facade og vej. Satellitantenner må højst have en diameter på 1 m. Satellitantenner må ikke gives en farve, der afviger væsentligt fra hovedhusets udvendige bygningsfarve eller skal være grå.

§ 14. PARKERINGSFORHOLD

- 14.1. Bestemmelserne i Parkeringsvedtægt af 6. oktober 1987 for Pandrup Kommune er gældende for lokalplanområdet. Parkeringsvedtægten er isat

lokalplanen som bilag.

bilag.

Se også § 15.5.

§ 15. MILJØFORHOLD

15.1. Den højst tilladelige støjgrænse inden for lokalplanområdet fastsættes for dag,- aften- og natteimerne i overensstemmelse med efterfølgende skema.

Tidsrum Område type	Mandag-Fredag Kl. 07.00-18.00 Lørdag Kl. 07.00-14.00	Mandag-Fredag Kl. 18.00-22.00 Lørdag Kl. 14.00-22.00 Søn-og helligdage kl. 07.00-22.00	Alle dage Kl. 22.00-07.00 maks. værdi om natten ()
Erhvervsområde for let industri E-områder	60 dB(A)	60 dB(A)	60 dB(A)
Centerområder C-områder	55 d(BA)	45 dB(A)	40 d(B)A (55)
Område for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde (bykerne) B-områder	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A) (55)
Boligområde for åben-lav boligbebyggelse B-områder	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A) (50)
Offentlige områder institutioner O-områder	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A) (55)
Grønne områder G-områder	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs jf. "Vejledning nr. 5 om ekstern støj fra virksomheder" Miljøstyrelsen, november 1984.

15.2. Den maksimale vejstøj for boligområder og centerområde i skel mod Tinghøjgade fastlagt til 55/45/40 dB(A). Såfremt grænseværdier for vejstøj for 55 dB(A) i skel mod lokalplanområdet ikke kan overholdes, skal der ved nybyggerier etableres støjafskærmende foranstaltninger f.eks. i form af støjvold, lydglas i vinduer mod Tinghøjgade, tilstrækkelig isolering og lignende tiltag.

15.3. De enkelte delområders miljøklasse er beskrevet i § 3. Kommuneplanens erhvervsklassifikation er isat lokalplanen som

15.4. Ved ejendomme, hvor der er mistanke om en forurening, er ejeren pligtig at lade jorden undersøge. Ved evt. forurening skal jorden fjernes i samarbejde med amt og kommune.

15.5. Ved godkendelse af en virksomhed eller en arealanvendelse, der udgør en risiko for grundvandet, skal der forinden godtgøres overfor byrådet at forurening ikke vil ramme grundvandet.

15.5. Virksomheders oplagsarealer og parkeringsarealer, herunder vaskespladser, nye veje og ændring af eksisterende veje skal etableres som befæstede arealer med kantsten og med afløb til offentlig kloak.

§ 16. TEKNISKE FORHOLD

VANDFORSYNING

16.1. Lokalplanområdet skal vandforsynes fra godkendt vandværk.

ELFORSYNING

16.2. Lokalplanområdet skal elforsynes. El-ledninger, herunder vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

VARMEFORSYNING

16.3. Lokalplanområdet skal fjernvarmeforsynes og alle bolig- og erhvervsbebyggelser samt offentlige bygninger er tilslutningspligtige hertil. Delområde E1 kan dog individuel varmforsynes.

SPILDEVAND

16.4. Ejendomme inden for lokalplanom-

rådet skal tilsluttes kloakforsynin-
gen. Spildevand og overfladevand
skal afledes til Sigsgaard Rense-
anlæg.

- 16.5. Samtlige ejendomme inden for lokalplanområdet skal bortskaffe affald jf. affaldsregulativet for Pandrup Kommune for så vidt angår husholdningsaffald, erhvervsaffald og farligt affald.

§ 17. SERVITUTTER

- 17.1. Privatretlige servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen:

- 17.2. Lokalplan nr. 112, tinglyst den 19. marts 1980 på matr.nr. 1 fæ, 1dc, 1 cu, 1ay, 1ey, 1do, 1 du og 1 fo Ingstrup Præstegaard, aflyses i sin helhed.

- b) Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 1 bg, 1 dl, 1 cc, 1cv, 1 bs, 1 bx, 1 dm Ingstrup Præstegaard, Ingstrup den 16. marts 1961, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- c) Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 1 bl Ingstrup Præstegaard, Ingstrup den 19. januar 1979, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- d) Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 3 n og 3 l Trudslev By, Ingstrup den 13.12.1962, aflyses.

- e) Pandrup Byråd er påtaleberettiget.
Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 1 ae, 1 dt, 1 bs, 1 bx Ingstrup Præstegaard den 31.10.1974, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget

- f) Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 1 m Ingstrup Præstegaard, Ingstrup den 2. november 1973, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- g) Deklaration om oversigtsarealer, tinglyst på matr.nr. 1 ek Ingstrup Præstegaard, Ingstrup den 7. juli 1982, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- h) Deklaration om oversigtsarealer, tinglyst på matr.nr. 1 bm, 1 bg, 1 fæ, Ingstrup Præstegaard, Ingstrup den 17. april 1961, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- i) Deklaration om oversigtsarealer, tinglyst på matr.nr. 1 cu og 1 ay Ingstrup Præstegaard, Ingstrup, den 22. maj 1968, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- j) Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 2 g Ingstrup Præstegaard, Ingstrup den 13. januar 1962, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- k) Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 1 fz og 1 fu Ingstrup Præstegaard, Ingstrup den 11. februar 1985, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- l) Deklaration om oversigtsareal, tinglyst på matr.nr. 9 l Brødslev, Ingstrup den 22. februar 1969, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- m) Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v., tinglyst den 16.11.1986 på matr.nr. 1 bl Trudslev, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

- n) Dok om forsynings/afløbsledninger m.v., tinglyst på matr.nr. 1 bs

- Trudslev den 5. november 1929 aflyses. Dok. er urelevant.
- o) Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. bestemmelse om salg, tinglyst den 26.11.1986 på matr.nr. 1 bo Trudslev, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.
- p) Dok. om hegn, hegnsmur m.v. tinglyst den 10. januar 1916 på matr.nr. 1 ai og 1 db Ingstrup Præstegaard, aflyses idet lokalplanen indeholder bestemmelser om hegn og byggelinier.
- q) Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v., tinglyst den 30. juli 1920 på matr.nr. 1 bq Ingstrup Præstegaard, Ingstrup aflyses, idet lokalplanen indeholder bestemmelser om bebyggelse, benyttelse, hegn og byggelinier.
- r) Dok. om boligforbedringsbeslutning, tinglyst den 27. september 1990 på matr.nr. 1 ay Ingstrup præstegaard, Ingstrup, aflyses idet boligforbedringen er gennemført.
- s) Dok. om oversigt, tinglyst den 11. november 1965 på matr.nr. 1 ek Ingstrup Præstegaard, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.
- t) Dok. om byggelinier, tinglyst den 9. november 1936 på matr.nr. 2 y, 2s og 2u Ingstrup Præstegaard og 7 u, 7k Brødslev, aflyses
- u) Dok. om bebyggelse, benyttelse, tinglyst den 4. juni 1985 på matr.nr. 1 fx Ingstrup Præstegaard, aflyses.
Pandrup byråd er påtaleberettiget.
- v) Dok. om bebyggelse, benyttelse, tinglyst den 25. juli 1980 på matr.nr. 1 fq og 1fp Ingstrup Præstegaard, aflyses.
- Pandrup Byråd er påtaleberettiget.
- x) Dok. om fælles brønd, tinglyst den 5. december 1900 på matr.nr. 1 q og 1 t Trudslev, aflyses.
- y) Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v., tinglyst den 26. august 1905 på matr.nr. 1 z Ingstrup Præstegaard, aflyses idet lokalplanen indeholder bestemmelser herom.
- z) Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. tinglyst den 14. december 1923 på matr.nr. 1 cm Ingstrup Præstegaard, aflyses idet lokalplanen indeholder bestemmelser herom.
- æ) Dok. om hegn og hegnsmur m.v. tinglyst den 10. juni 1908 på matr.nr. 1 ad Ingstrup Præstegaard, aflyses idet lokalplanen indeholder bestemmelser herom.
- ø) Dok. om grøft, tinglyst den 14. november 1906, dok. om skøde lyst servitutstiftende den 12. juli 1916, aflyses på matr.nr. 1 dt Ingstrup Præstegaard idet begge dokumenter er urelevante.
- å) Dok. om oversigt, tinglyst den 31. oktober 1974 på matr.nr. 1 dt Ingstrup Præstegaard, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.
- Å) Dok. om oversigt, tinglyst den 10. januar 1979 på matr.nr. 1 fo og 1 aæ Ingstrup Præstegaard, aflyses.
Pandrup Byråd er påtaleberettiget.

§ 18. DISPENSATION FOR ÆNDRINGER I LOKALPLANEN

- 18.1. Byrådet kan dispensere til mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan,

hvis karakteren af det område, lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres væsentligt.



Flemming Jansen
Borgmester

**§ 19. LOKALPLANENS RETS-
VIRKNINGER**

19.1. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge Planlovens § 18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med bestemmelserne i planen.

Lokalplan nr. 216 er endeligt vedtaget af Pandrup Byråd, den 1. november 2001



Flemming Jansen
Borgmester

19.2. Lovlig bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af lokalplanforslaget og som ikke er i overensstemmelse med planen, kan fortsætte som hidtil.
Lokalplanen medfører ikke, at lovligt bestående forhold skal ændres. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold.

19.3. Et byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom, der etableres efter at lokalplanens retsvirkninger er indgået, skal være i overensstemmelse med planen. Planen regulerer kun fremtidige dispositioner. En lokalplan påbyder heller ikke pligt til f.eks. at gennemføre et byggeri, der er behandlet (omtalt) i lokalplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er foreløbigt vedtaget af Pandrup Byråd, den 7. juni 2001



Eksempel på en renovering af en butiksfacade på Hovedgaden. Renoveringen passer til husets stil og skiltningen er diskret. Uheldigvis er skiltet domineret af en overflødig baldakin på nabohuset.



Eksempel på en dominerende skiltning ved Brugsen på Hovedgaden

Eksempel på en overflødig facadebeklædning på den tidligere slagterforretning på Hovedgaden



Ingstrup Cafeteria på Hovedgaden er et eksempel på en ombygning med en uheldig beklædning og et dominerende farvevalg, set i forhold til de omgivende huse.

Ingstrup Cafeteria efter maling af facade og hegn i overensstemmelse med Lokalplanforslag nr. 216. Den ændrede farve giver et harmonisk gadebillede.



Eksempel på en række huse på Hovedgaden, hvor den oprindelige byggestil stort set er bevaret og taghældningen ligger mellem 40 og 50 grader.



Eksempel på en række huse på Hovedgaden, hvor den oprindelige byggestil stort set er bevaret og hvor farvevalget er fint afstemt i skagengul, hvidkalket, teglrød og blank mur. Farvekort findes på Teknisk Forvaltning.



Baptistkirken på Hovedgaden er opført i 1956. Byggestilen er karakteristisk for tilsvarende kirkebyggerier fra den tid. Udvendig renovering og evt. tilbygning bør ske med respekt for den oprindelige byggestil.



Bebyggelser langs Hovedgaden i en byggelinie på ca. 1 m fra vejskel. Bygningen med "Ung Tryk" vil blive nedrevet og grunden tillagt Ingstrup Mejeri som P-plads.



Eksempel på opsætning af markiser, der ikke virker skæmmende på forretningsjendommen.



Ingstrup Mejeri på Hovedgaden.

LOKALPLAN NR. 216 BESTEMMELSESDDEL

AREALFORETEGNELSE:

pr. 1. april 2001

Delområde B1

Boligområde Bag Diget

Ejerlav: Trudslev By, Ingstrup

Matr.nr.: Areal:

10 f: 2095 m²

10 c: 1698 m²

10 b: 814 m²

Del af

3 r: ca. 200 m²

3 i: 939 m²

3 f: 488 m²

3 e: 488 m²

3 d: 517 m²

2 o: 1064 m²

2 p: 511 m²

2 q: 668 m²

3 m: 2340 m²

3 n: 840 m²

3 l: 830 m²

3 h: 572 m²

3 g: 517 m²

1 bx: 870 m²

1 bv: 974 m²

1 s: 1435 m²

1 bl: 1116 m²

1 bm: 822 m²

1 bn: 839 m²

1 bu: 1131 m²

1 bt: 1201 m²

1 bs: 1108 m²

1 br: 1110 m²

1 bq: 1070 m²

1 bp: 1037 m²

1 bo: 1568 m²

Kommunevej 180

Bag Diget:

ca.: 1950 m²

Del af kommunevej nr. 106

Hovedgaden:

ca. 4350 m²

Del af kommunevej nr. 10

Præstegaardsvej:

ca. 430 m²

Samlet areal for Delområde B1:

ca. 35.590 m² = 3,6 ha.

LOKALPLAN NR. 216 BESTEMMELSESDDEL

AREALFORTEGNELSE:

pr. 1. april 2001

Delområde B2 Boligområde Østermarken og del af Præstegaardsvej

Ejerlav: Trudslev By, Ingstrup:

Matr.nr.	Areal:
2 av:	1437 m ²
2 ax:	718 m ²
del af 2 b:	539 m ² heraf vej 539 m ²
2 au:	679 m ²
2 az:	992 m ²
2 at:	679 m ²
2 x:	1348 m ²
del af 2 n:	1000 m ²
2 as:	325 m ²

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr.	Areal:
1 ai:	571 m ²
1 db:	1040 m ²
1 bq:	379 m ²
1 dk:	1010 m ²
1 eq:	1530 m ²

Del af kommunevej nr. 10
Præstegaardsvej
ca.: 3085 m²

Samlet areal for Delområde B2
ca. 15.332 m² ca. 1.5 ha.

Delområde B3 Boligområde del af Præstegaardsvej

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr.	Areal:
1 fø:	827 m ²
1 fe:	1037 m ²
1 ga:	509 m ² heraf vej 509 m ²
1 fd:	1080 m ²
1 ff:	1092 m ²
1 fc:	833 m ²
1 eø:	971 m ²
1 ay:	3528 m ²
1 du:	2500 m ²
1 ee:	1346 m ²
1 fl:	1187 m ²
1 fm:	1344 m ²
1 k:	1270 m ²
1 fn:	1393 m ²
1 ed:	782 m ²
Del af Præstegaardsvej	
ca.	3750 m ²

Samlet areal for Delområde B3
ca.: 23.449 m² = 2.3 ha.

LOKALPLAN NR. 216

BESTEMMELSESDDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde B4 Boligområde ved Præstegaardsvej og Tværgade

Ejerlav: Trudslev By, Ingstrup

Matr.nr.	Areal:
2 ø:	194 m ²
2 t:	432 m ²
1 bi:	3012 m ²
2 v:	3190 m ²
2 k:	344 m ²
2 l:	673 m ²

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr.	Areal:
1 ap:	431 m ²
1 aq:	644 m ²
1 ar:	652 m ²
1 as:	652 m ²
1 at:	652 m ²
1 au:	214 m ² heraf vej 214 m ²
1 cd:	581 m ²
1 av:	765 m ²
1 ax:	605 m ²
1 dg:	901 m ²
1 ch:	44 m ²
1 dl:	480 m ²
1 dh:	519 m ²
1 cf:	484 m ²
1 cc:	704 m ²
1 al:	111 m ² heraf vej 111 m ²
1 cv:	586 m ²
1 cx:	591 m ²
1 cb:	591 m ²
1 bt:	536 m ²
1 dz:	84 m ²
1 bg:	597 m ²

Del af kommunevej nr. 17 Tværgade

ca.: 2691 m²

Del af kommunevej nr. 25 Hesteskoen

ca.: 431 m²

Samlet areal for Delområde B4

ca.: 22.391 ca. 2,2 ha.

LOKALPLAN NR. 216

BESTEMMELSESDDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde B5

**Boligområde ved del af Hovedgaden
Hesteskoen og Skolebakken**

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr.: Areal:

1 bn: 552 m²

1 br: 809 m²

1 bs: 548 m²

1 ei: 397 m²

1 ef: 683 m²

1 ek: 1140 m²

1 dx: 935 m²

1 dv: 935 m²

1 æ: 319 m²

1 æ: 452 m²

1 af: 1318 m²

1 ø: 977 m²

1 u: 844 m²

1 ea: 935 m²

1 dø: 949 m²

1 ft: 859 m²

1 ep: 1120 m²

1 fs: 997 m²

1 l: 1316 m²

1 ez: 1274 m²

1 bx: 619 m²

1 bv: 1089 m²

1 ec: 416 m²

1 bi: 704 m²

1 dm: 921 m² heraf vej 230 m²

1 fæ: 1327 m²

1 dc: 700 m²

1 cø: 1036 m²

1 dn: 1095 m² heraf vej 240 m²

1 em: 1063 m²

1 ca: 971 m²

1 el: 680 m²

1 dæ: 2217 m²

1 ev: 1637 m²

1 ex: 1600 m²

del af kommunevej 106

Hovedgaden

ca. 1800 m²

del af kommunevej nr. 25

Hesteskoen

ca. 2265 m²

del af kommunevej nr. 18

Skolebakken

ca. 2300 m²

del af kommunevej nr. 153

Baunen

ca. 430 m²

Samlet areal for Delområde B5

ca. 40.229 m² = 4,0 ha.

LOKALPLAN NR. 216

BESTEMMELSESDDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde B6 Boligområde ved del af Hovedgaden og Søndermarken

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

2 g: 210 m²
2 h: 1107 m²
2 i: 700 m²
2 k: 700 m²
2 p: 733 m²
2 s: 792 m²
2 u: 540 m²
2 l: 874 m²
2 n: 700 m²
2 o: 700 m²
2 q: 700 m²
2 r: 700 m²
2 v: 694 m²
2 x: 691 m²
1 v: 370 m²
1 m: 380 m²

9 q: 780 m²
9 r: 690 m²
9 s: 638 m²
9 u: 613 m²

Del af kommunevej nr. 129
Søndermarken
ca. 2785 m²

Samlet areal for Delområde B6
ca. 29.761 m² = 3,0 ha.

Ejerlav: Brødslev By, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

7 u: 606 m²
7 s: 3469 m²
7 q: 1289 m²
7 h: 371 m²
7 r: 391 m²
7 n: 493 m²
7 m: 591 m²
7 l: 493 m²
7 k: 849 m²
7 i: 445 m²
9 i: 1639 m²
9 y: 1438 m²
9 o: 795 m²
9 p: 795 m²

LOKALPLAN NR. 216

BESTEMMELSEDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde B7

Boligområde ved del af Hovedgaden

Ejerlav: Brødslev By, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

7 d:	837 m ²
7 c:	324 m ²
7 t:	347 m ²
9 k:	877 m ²
9 m:	817 m ²
9 n:	515 m ²
9 x:	906 m ²
9 l:	4474 m ² heraf vej 795 m ²
9 v:	1860 m ² heraf vej 185 m ²

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Del af

1 x: ca. 2300 m² heraf vej ca. 70 m²

del af

1 x: ca. 320 m² heraf vej ca. 320 m²

1 dy: 3367 m²

Del af

1 n: ca. 2000 m²

1 y: 972 m²

Del af kommunevej nr. 106

Hovedgaden

ca. 4925 m²

Del af kommunevej nr. 14

Sdr. Ringvej

ca. 1000 m²

Samlet areal for Delområde B7

ca. 25.841 m² = 2,6 ha.

LOKALPLAN NR. 216 BESTEMMELSESDDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde B8 Boligområde ved del af Baunen

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr.	Areal:
1 er:	852 m ²
1 et:	935 m ²
1 fr:	906 m ²
1 es:	899 m ²
1 eæ:	936 m ²
1 fq:	975 m ²
1 fa:	922 m ²
1 fb:	960 m ²
1 fp:	939 m ²
1 fi:	983 m ²
1 fh:	989 m ²
1 fg:	989 m ²
1 fx:	1012 m ²
1 fz:	863 m ²
1 en:	1577 m ²
1 fy:	1365 m ²
1 fu:	2253 m ²
1 fv:	1589 m ²

Del af kommunevej nr. 153

Baunen:

ca.: 4770 m²

Samlet areal for Delområde B8

ca. 24.714 m² = 2,5 ha.

LOKALPLAN NR. 216

BESTEMMELSESDDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde C1

Centerområde ved Hovedgaden og Tværgade

Ejerlav: Trudslev By, Ingstrup

Matr.nr.	Areal:
1 ay:	600 m ²
1 ax:	661 m ²
1 ar:	423 m ²
1 aq:	510 m ²
1 aa:	567 m ²
1 ø:	709 m ²
1 at:	419 m ²
1 y:	472 m ²
1 u:	1606 m ²
1 t:	488 m ²
1 q:	788 m ²
1 ah:	510 m ²
1 bg:	1020 m ²
1 bf:	460 m ²
1 c:	678 m ²
1 d:	287 m ²
1 r:	510 m ²
1 ba:	102 m ²
1 al:	288 m ²
1 ak:	635 m ²
1 ad:	230 m ²
1 ac:	1197 m ²
1 ab:	260 m ²
1 p:	630 m ²
2 f:	236 m ²
1 bd:	446 m ²
1 e:	1302 m ²
1 g:	486 m ²
1 m:	836 m ²
1 n:	709 m ²
2 aq:	267 m ²
1 b:	2973 m ²
1 l:	368 m ²
2 d:	276 m ²
2 e:	175 m ²
2 ay:	242 m ²
2 g:	387 m ²
2 ac:	1208 m ²

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr.	Areal:
2 f:	690 m ²
2 y:	1786 m ²
1 z:	1172 m ²
1 cm:	201 m ²
1 ad:	1192 m ²
1 ao:	458 m ²
1 ci:	456 m ²
1 eg:	600 m ²
1 bm:	704 m ²
1 t:	1972 m ²
1 dt:	415 m ²
1 df:	271 m ²

Del af Kommunevej nr. 106
Hovedgaden
ca. 3590 m²

Del af Kommunevej nr. 129
Søndermarken
ca. 445 m²

Del af Kommunevej nr. 17
Tværgade
ca. 1060 m²

Del af Kommunevej nr. 25
Hesteskoen
ca. 93 m²

Samlet areal for Delområde C1
ca. 39.066 m² = ca. 3.9 ha.

LOKALPLAN NR. 216

BESTEMMELSESDDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde E1 og E2
Lokalt erhvervsområde ved Sdr.
Ringvej og Brødslevvej

Delområde E1

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

1 gc: 7532 m²

Del af kommunevej nr. 14
Sdr. Ringvej
ca.: 3330 m²

Del af kommunevej nr. 15
Brødslevvej
ca.: 1300 m²

Samlet areal for Delområde E1:
ca. 12.162 m² heraf vej ca. 4600 m²
= ca. 1.2 ha.

Delområde E2

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

1 gb: 2231 m²

Samlet areal for Delområde E1:
2231 m² = 0,2 ha.

Samlet areal for E1 og E2
ca. 14.393 m² heraf vej ca. 4600 m²
= ca. 1,4 ha.

Delområde O1
Offentligt område ved Præstegaards-
vej og Baunen.

Delområde O1

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

1 cu: 9334 m²
1 ey: 2478 m² heraf vej 148 m²
1 do: 30580 m²
1 fo: 1436 m²

Samlet areal for O1:
43.828 m² = 4,3 ha.

LOKALPLAN NR. 216

BESTEMMELSEDEL

AREALFORTEGNELSE

pr. 1. april 2001

Delområde G1

Grønt område ved Sdr. Ringvej

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

1 aæ: 9661 m2 heraf vej 1721 m2

= 1 ha.

Delområde G2

Grønt område ved Baalhøj

Ejerlav: Ingstrup Præstegaard, Ingstrup

Matr.nr. Areal:

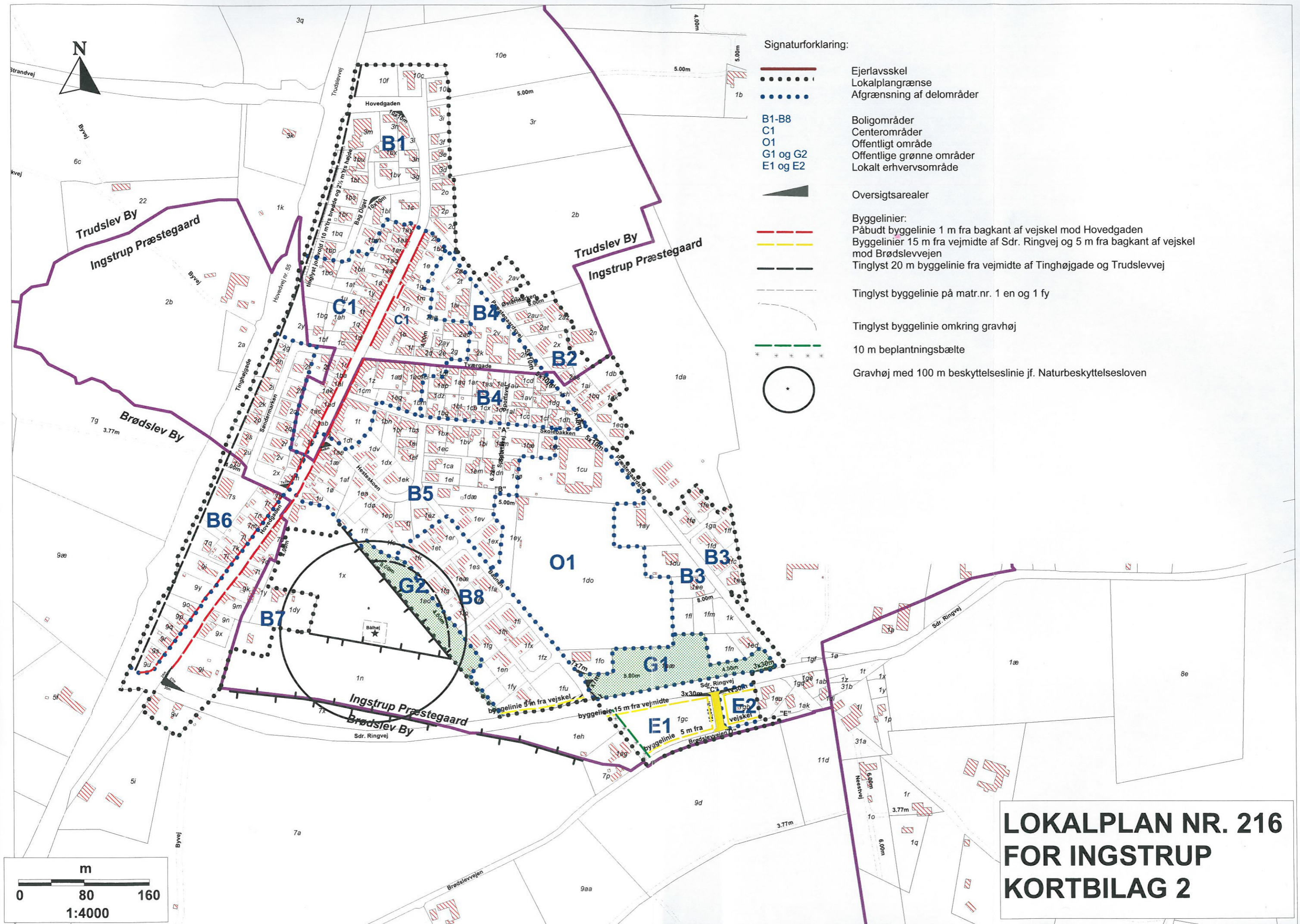
1 eo: 5772 m2 heraf vej 1175 m2

offentlig sti: 266 m2 heraf vej 266 m2

Samlet areal for G2:

ca. 6038 m2 heraf vej 1441 m2

= 0,6 ha.



Signaturforklaring:

- Ejerlavsskel
- Lokalplangrænse
- Afgrænsning af delområder
- B1-B8
- C1
- O1
- G1 og G2
- E1 og E2

- Boligområder
- Centerområder
- Offentligt område
- Offentlige grønne områder
- Lokalt erhvervsområde

- Oversigtsarealer

- Oversigtsarealer

- Byggelinier:
- Påbudt byggelinie 1 m fra bagkant af vejskel mod Hovedgaden
- Byggelinier 15 m fra vejmidte af Sdr. Ringvej og 5 m fra bagkant af vejskel mod Brødslevvej
- Tinglyst 20 m byggelinie fra vejmidte af Tvinghøjgade og Trudsløvvej

- Tinglyst byggelinie på matr.nr. 1 en og 1 fy

- Tinglyst byggelinie omkring gravhøj

- 10 m beplantningsbælte

- Gravhøj med 100 m beskyttelseslinie jf. Naturbeskyttelsesloven

**LOKALPLAN NR. 216
FOR INGSTRUP
KORTBILAG 2**

