

Ramme 320304BL - Mårslet



Generelle rammer for anvendelsestypen

12 - Byzonelandsby

Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål.

Hvor det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, kan der desuden etableres enkelte dagligvarebutikker på op til 400 m² og enkelte udvalgsvarebutikker på op til 200 m².

Området kan desuden anvendes til offentlige formål.

Karakteren af landsbybebyggelsen - herunder beplantning - skal bevares og ved nyanlæg videreføres. Nye bygningers arkitektoniske udformning, materiale- og farvevalg skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende miljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningers placering i forhold til vej, skel, længde, bredde, facadehøjde, taghældning, udhæng, bygningsmaterialer, døre, vinduer, skorstene mv. Eksisterende karakteristiske bebyggelser

med tilhørende omgivelser, samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi skal bevares. Karakteristiske veje, stier, træer, levende hegn mv. skal bevares.

Konkrete bestemmelser for rammeområdet

I rammeområdet kan kun tillades virksomheder indenfor virksomhedsklasserne 1-2

Max. bygningshøjde: 8.5m Max. bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

I forbindelse med den videre udbygning af området, skal grundvandsdannelsen sikres. På arealer der er registreret som sårbare for grundvandet, må højst 30 % af ejendommen bebygges eller befæstes.

Dette krav vil dog eventuelt kunne fraviges på baggrund af materialevalg eller tekniske løsninger, der sikrer en tilsvarende grundvandsdannelse.

Bebyggelsesprocenten gælder for ejendomme der udelukkende anvendes til boligformål. For øvrige ejendomme må bebyggelsesprocenten være 45 for den enkelte ejendom.