

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2009 for Århus Kommune

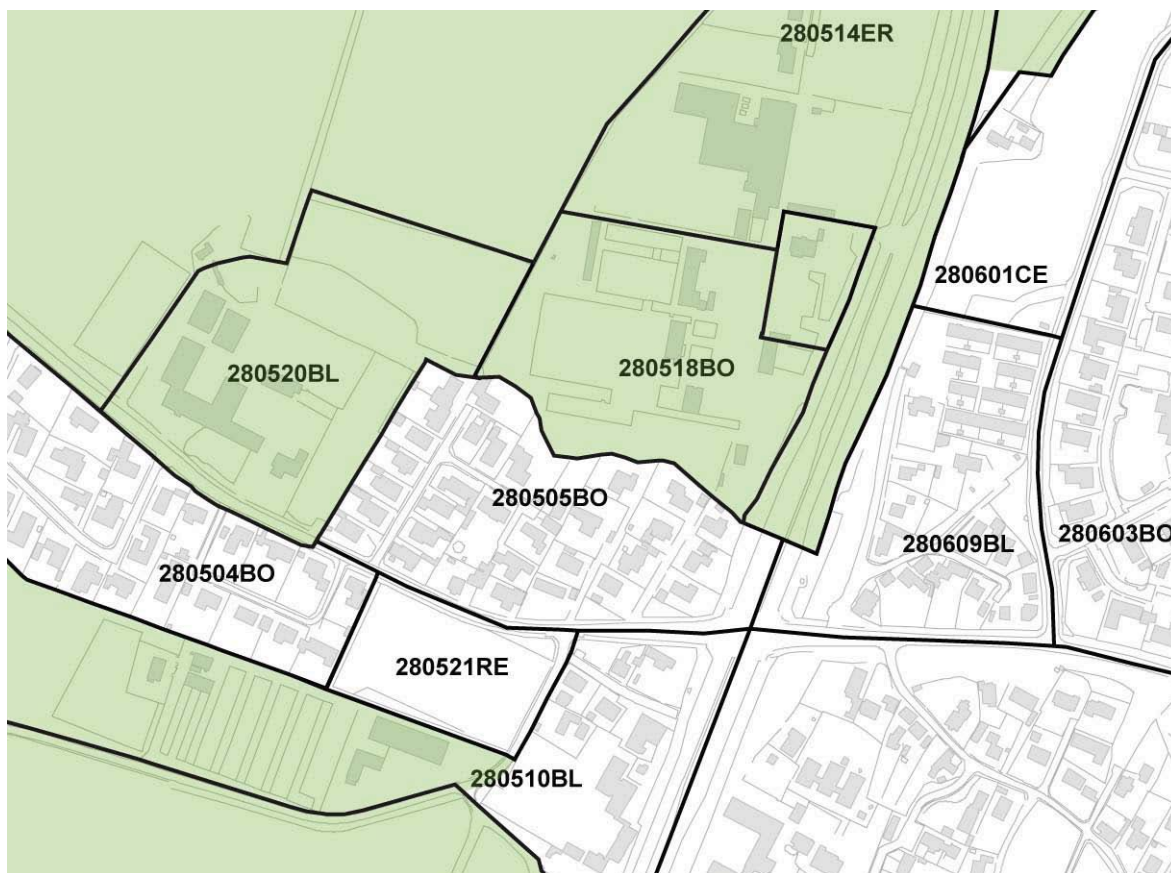
Kommuneplantillægget omhandler en udvidelse af rammeområde 28.05.20 BL med en del af det åbne land umiddelbart nord og vest for rammeområdet.

Begrundelse for at ændre kommuneplanen er, at det i forbindelse med udarbejdelsen af bebyggelsesplanen, der danner baggrund for Lokalplan 893, er forsøgt at tilpasse boligvejene og placeringen af de nye boliger til forløbet af Hjortshøj Bæk. Det medfører, at der er behov for at tilpasse afgrænsningen mod nord af rammeområdet til forholdene på stedet.

Mod vest er der i lokalplanen udlagt et beplantningsbælte mod naboarealet, hvor der er planer om at opføre en ny trelænget gård. Af praktiske årsager ønskes beplantningsbæltet medtaget i lokalplanen og dermed også i tillæg til kommuneplanen.

Der er i tilknytning til den lokalplan, der er udarbejdet for området, Lokalplan nr. 893, udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2009, der overfører en del af det åbne land til rammeområde 28.05.20 BL.

Det nye rammeområde fremgår af nedenstående rammekort til Kommuneplan 2009.



Kortbilag til tillæg nr. 25 til Kommuneplan 2009

Rammeområde 28.05.20 BL

11 - Blandet byområde

Områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål.

I rammeområdet kan kun tillades virksomheder indenfor virksomhedsklasserne 1-2

Max. etageantal: 2

Max. bygningshøjde: 8,5m

Max. bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom

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