

Kommuneplanramme 5.L.01 - Gl. Sole



Udskrift fra Kommuneplanen:

5.L.01 - Gl. Sole

Status

vedtaget d. 15. december 2021

Anvendelse

Generel anvendelse er **blandet bolig og erhverv**

Specifik anvendelse er angivet til **landsbyområde**

Skiltning må kun foretages på egen ejendom i tilknytning til eksisterende bebyggelse og skal begrænses mest muligt. Som udgangspunkt må skilte ikke være fritstående og over 0,5 m² og ikke være direkte eller indirekte belyst. Skilte må ikke udføres holografisk eller i signalfarver.

Zonestatus

Planlagt zone er **landzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **30%** af det enkelte jordstykke

Maksimalt antal etager er **2**

Maksimal højde er **8,5 m**

Nybyggeri må normalt ikke placeres nærmere skel mod det åbne land end 5 meter. Til udvendige bygningsdele må der ved farvesætning ikke anvendes stærke signalfarver. Ved træhusbyggeri er det ikke tilladt at opføre huse med laftehjørner. Der må ikke anvendes stærkt reflekterende tagmateriale, med mindre et sådan tag er i overensstemmelse med bygningens byggeskik.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Infrastruktur

Lokalplanlægning forudsætter håndtering af overfladevand.

Lokalplanlægning

Det skal vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv. inden for rammen.

Kilde: Kloak (regnvand)

Fra Kommuneplan 2021-2033 vedr. Vækst og Udvikling:

1.3 Landsbyer og landzone

I Hedensted Kommune udgør de mange landsbyer en attraktiv bo-sætningsmulighed, der adskiller sig fra livet i byen. Sådan skal det blive ved med at være. Landsbyerne er beliggende i landzone ligesom de omkringliggende landskaber.

Landsbyerne skal indeholde attraktive bosætningsmuligheder og gode rammer for fritidslivet og mindre er-hverv. Hedensted Kommune vil derfor understøtte en bæredygtig udvikling af landsby-erne, der bygger på lokalt en-gagement og medinddragelse. Landsbyernes udvikling skal bidrage til bevaring og understøttelse af kultur-, natur- og landskabsinteresser i landsby-erne og deres opland.

Retningslinjer

1.3.1 Landzonen skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

1.3.2 Bebyggelse skal som hovedregel udformes og placeres under særlig hensyntagen til landsbyens eksisterende struktur og byggestil herunder proportionering, farve- og materialevalg.

1.3.3 Fremtidig planlægning skal tage hensyn til det eksisterende landsbymiljø, såsom karakteristisk struktur, bebyggelse og beplantning.

1.3.4 Karakteristiske grønne træer i landsbyerne skal styrkes og bevares.

1.3.5 Landsbyerne skal have en veldefineret afgrænsning mod det åbne land.

1.3.6 Der kan inden for nogle af landsbyafgrænsningerne være mulighed for etablering af store parceller – efter en konkret planlægning.