

LOKALPLAN nr. 239

Boliger på Stenhøjvænget



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som kan fastlægge et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje og stier, friarealer o.s.v. inden for lokalplanens område.

Ifølge lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser. Men det er alene Byrådet, der står med den endelige afgørelse, når lokalplanen skal endeligt vedtages.

Efter Byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen tinglyst på ejendommene inden for planens område.

En lokalplan består af 2 afsnit. I **“Redegørelse”** er der gjort rede for lokalplanens indhold samt lokalplanens forhold til anden planlægning.

I sidste afsnit følger **“Bestemmelser”**, der indeholder de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som tinglyses på den enkelte ejendom, og endelig lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLAN nr. 239

Boliger på Stenhøjvænget

Indhold

Redegørelse

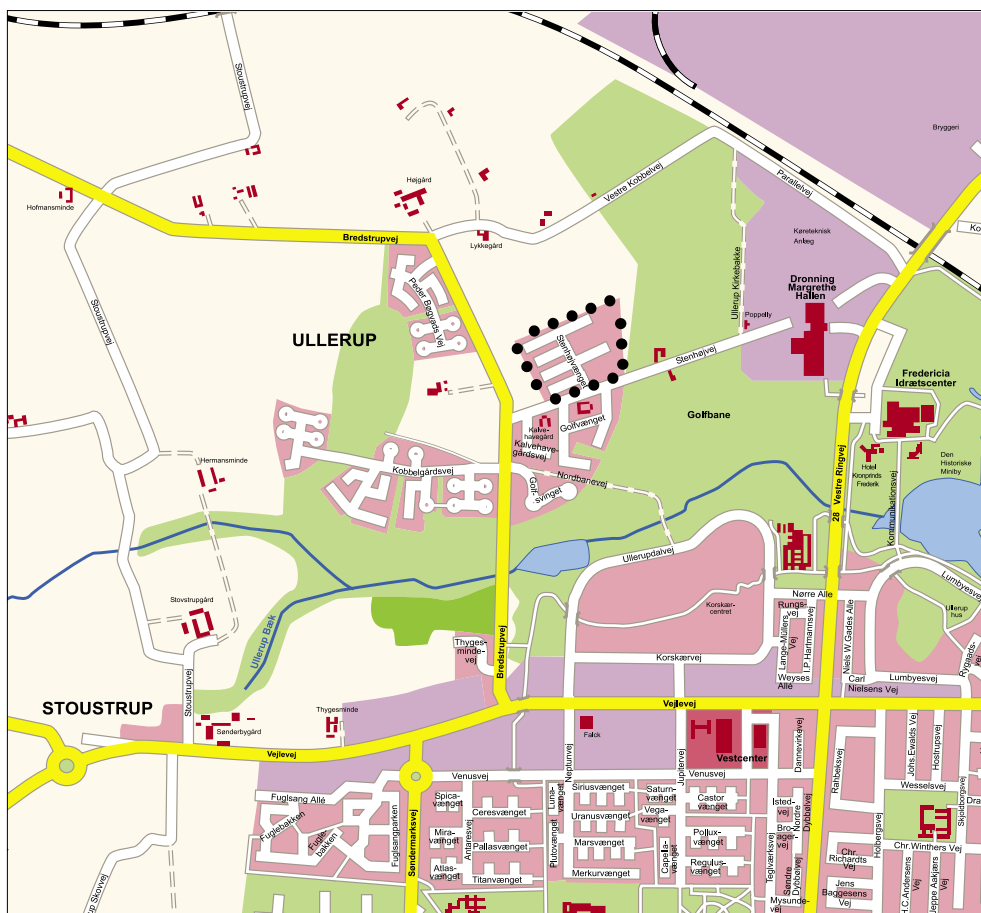
Indledning	4
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5

Bestemmelser

Lokalplanens formål	11
Lokalplanens område	11
Områdets anvendelse	11
Udstykninger.....	13
Vej- og stiforhold	13
Ledningsanlæg	14
Bebyggelsens omfang og placering	14
Bebyggelsens ydre fremtræden	15
Ubebyggede arealer	16
Servitutter.....	17
Forudsætning for ibrugtagning	17
Grundejerforening.....	17
Ophævelse af lokalplan nr. 192.....	18
Lokalplanens retsvirkningr	18
Vedtagelsespåtegning	19

Kortbilag

Kortbilag nr. 1: Områdeafgrænsning / arealanvendelse



Lokalplanens område

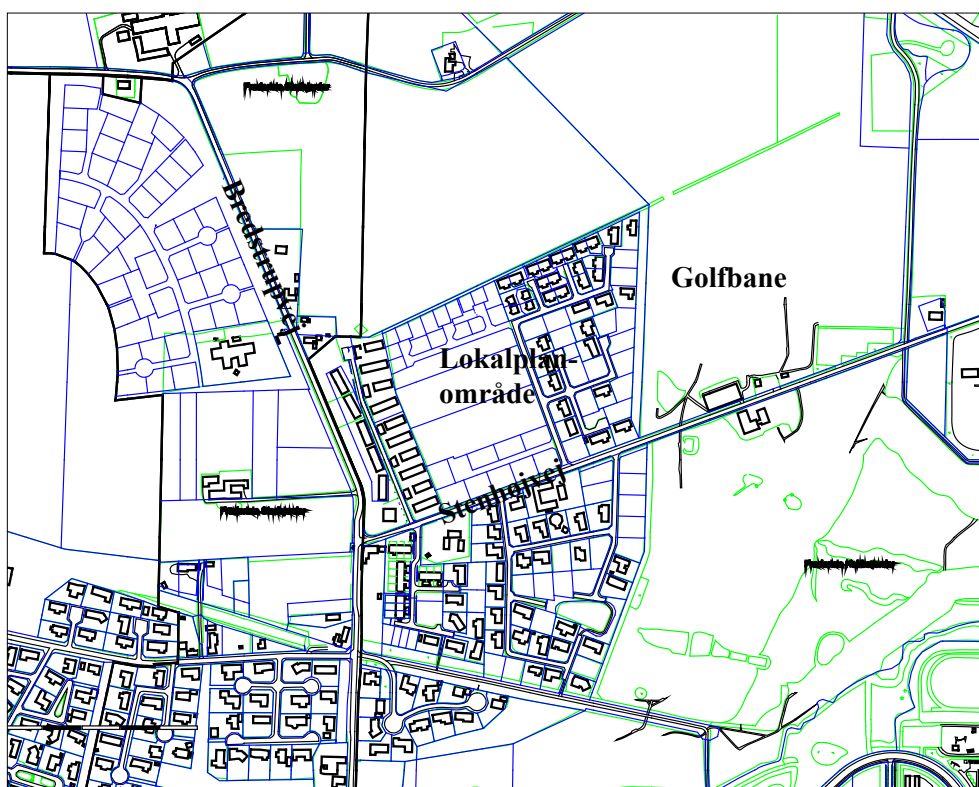
Indledning

Lokalplanen omfatter et område, der mod vest afgrænses af Stenhøjparken, mod øst af Fredericia Golfbane og mod syd af Stenhøjvej. Områdets beliggenhed og afgrænsning er vist på ovenstående kort.

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 192, der udlægger det til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i 1 - 1½ etage.

Området er under udbygning med begge boligtyper. Da den eksisterende lokalplan er for rammepræget og derfor ikke detaljeret nok til at styre fordelingen af henholdsvis åben-lav og tæt-lav boliger, er det blevet besluttet at udarbejde denne nye lokalplan for at få et planlægningsmæssigt grundlag at styre den endelige fordeling af boligtyperne ud fra. Den nye lokalplan fastlægger således den præcise placering af de to boligtyper på de resterende, ubebyggede arealer. Den nye lokalplans formål er fortsat at udlægge området til boligbebyggelse i 1 - 1½ etage.

Kortet på modstående side viser hovedtrækkene i områdets eksisterende forhold.



Kort, der viser lokalplanens område og eksisterende forhold

Lokalplanens indhold

Lokalplanens område omfatter et ca. 5,8 ha stort areal, hvorpå der åbnes mulighed for opførelse af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i 1 - 1½ etage.

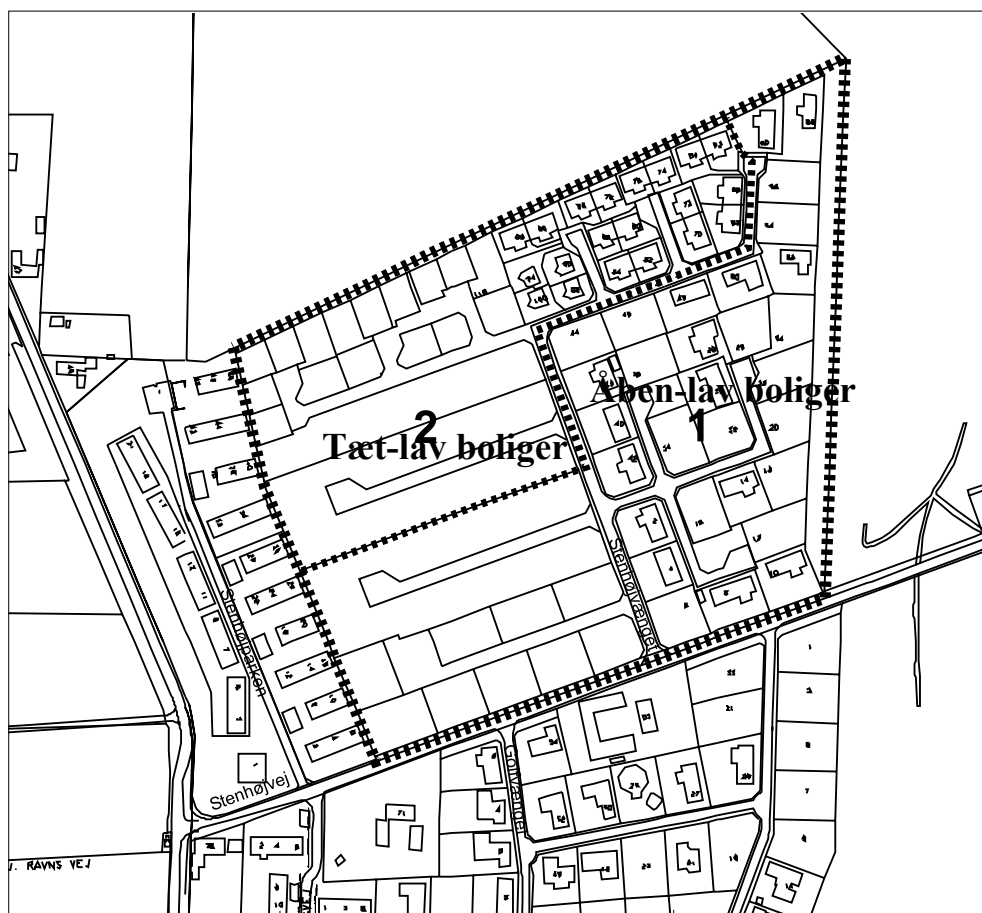
Området trafikbetjenes fra Stenhøjvej.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan og Kommuneplan

Området er i Regionplan 2001-2013 for Vejle Amt vist som byområde og lokalplanen er dermed i overensstemmelse med regionplanen.

Lokalplanens område er i Kommuneplan 1996-2006 udlagt til boligformål. Området er beliggende i byzone. Lokalplanen er således i overensstemmelse



Kortet viser, hvor der kan placeres henholdsvis åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse

med kommuneplanen.

Lokalplan nr. 192

Området er i dag omfattet af lokalplan nr. 192, der udlægger det til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. I følge lokalplanens kortbilag skulle størstedelen af arealet udnyttes til åben-lav boligbebyggelse. Udbygningen i området er dog sket således, at en stor del er blevet bebygget med tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen har således ikke været helt præcis nok i forhold til, hvor der kunne bygges henholdsvis åben-lav og tæt-lav boliger.

Fredericia Byråd har derfor besluttet at udarbejde en ny lokalplan, der nøje fastlægger udbygningen af resten af området. Der udlægges derfor to delområder i den nye lokalplan: Delområde 1 for åben-lav boligbebyggelse og delområde 2 for tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplan nr. 192 ophæves ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

Trafikforhold

Lokalplanområdet trafikbetjenes fra Stenhøjvej. Stenhøjvænget og nye boligveje giver adgang til beboelserne.

Alle færdselsarealer indrettes så vidt muligt under hensyn til bevægelses-hæmmede. Det tilstræbes at undgå trafikbarrierer i terræn (høje kantsten, trapper m.v.), jf. i øvrigt DS-håndbog ”Udearealer for alle”.

Fredningsforhold

Der er i Ullerup området gjort flere fund fra bronzealder, jernalder og middelalder. Der er således stor sandsynlighed for, at der ved byggeri på det resterende areal findes spor fra de nævnte perioder.

Hvis der derfor under jordarbejder på lokalplanområdet gøres fund, der kræver arkæologisk undersøgelse, skal Vejle Museum orienteres, jf. museumslovens § 26.

Kystområder

Lokalplanen er omfattet af Planlovens § 5 vedrørende kystnære områder. Lokalplanområdet vil ikke have nogen indflydelse på kystlinien, idet det ligger bag eksisterende bebyggelse, langt fra kysten.

Miljøforhold

Ifølge miljøloven skal det sikres, at trafikstøjniveauet for hele området ikke overstiger 55 dB(A). Det indendørs trafikstøjniveau i boliger er fastsat til 30 dB(A).

Trafikmængden på Stenhøjvej udgør under 1.000 biler i døgnet, hvorfor støjniveauet fra vejen ikke overstiger de fastsatte støjgrænser.

Derudover skal støjgrænserne i Kommuneplan 1996-2006 og Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984 for boligområder (45-40-35 dB(A)) overholdes.

Forsyningsplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan.

Området forsynes med fjernvarme (overskudsvarme).

Vandforsyning skal ske fra kollektiv vandforsyning.

Lokalplanområdet er omfattet af Fredericia Kommunes regulativer om affald.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 12 . maj 2004

LOKALPLAN nr. 239

Boliger på Stenhøjvænget

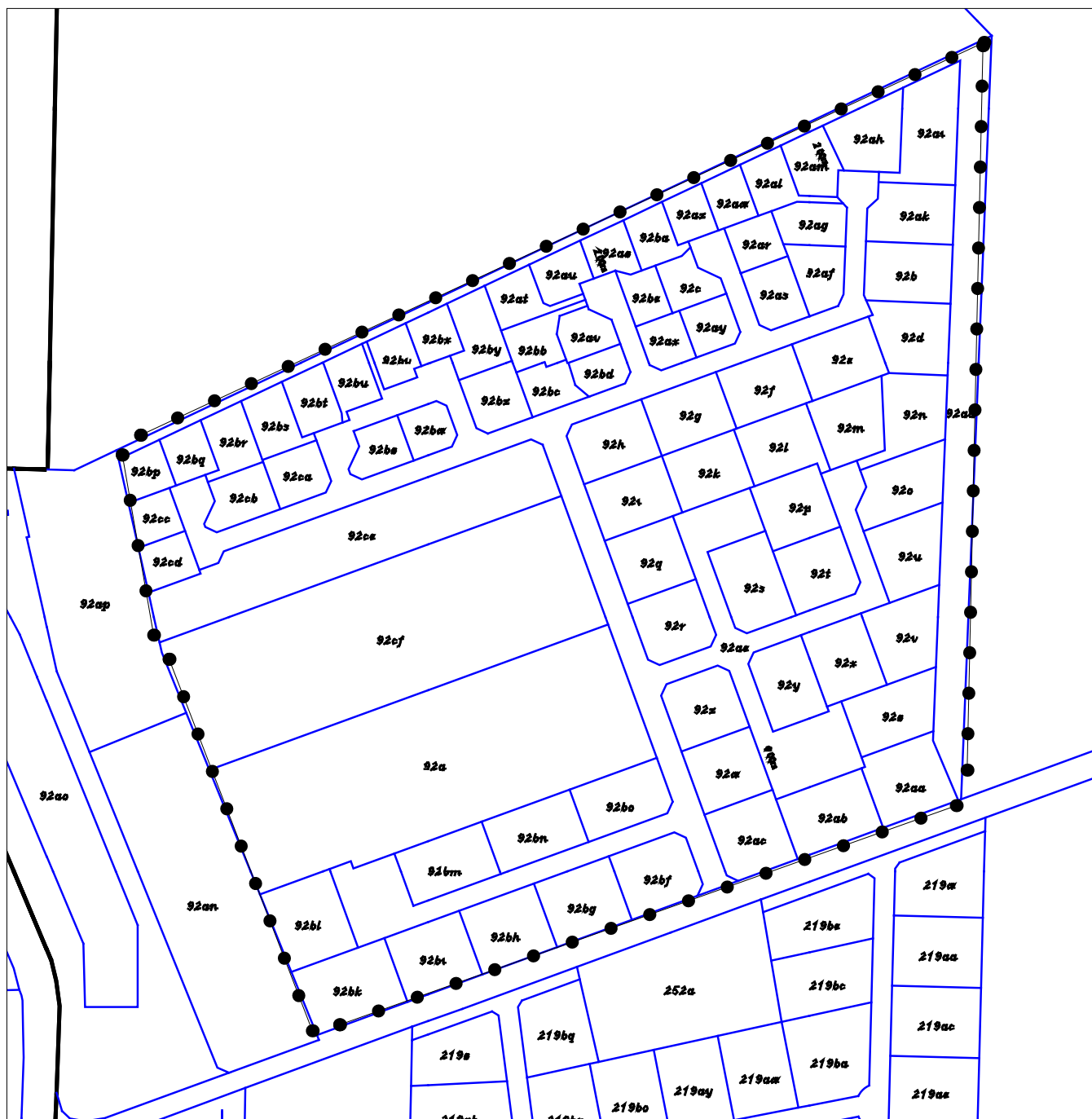
Kortbilag:

Kortbilag nr. 1: Områdeafgrænsning / arealanvendelse mål 1: 2.000

Område:

Lokalplanens område omfatter følgende matrikelnumre: 92a, 92aa, 92ab, 92ac, 92ad, 92ae, 92af, 92ag, 92ah, 92ai, 92ak, 92al, 92am, 92ar, 92as, 92at, 92au, 92av, 92ax, 92ay, 92az, 92aæ, 92aø, 92b, 92ba, 92bb, 92bc, 92bd, 92be, 92bf, 92bg, 92bh, 92bi, 92bk, 92bl, 92bm, 92bn, 92bo, 92bp, 92bq, 92br, 92bs, 92bt, 92bu, 92bv, 92bxm 92by, 92bz, 92bæ, 92bø, 92c, 92ca, 92cb, 92cc, 92cd, 92ce, 92cf, 92d, 92e, 92f, 92g, 92h, 92i, 92k, 92l, 92m, 92n, 92o, 92p, 92q, 92r, 92s, 92t, 92u, 92v, 92x, 92y, 92z, 92æ, 92ø Fredericia Kobbeltjorder samt alle parceller, der efter den 1. november 2003 udstykkes heraf.

Anmelder: Teknik & Miljø, Fredericia Kommune, Rådhuset, 7000 Fredericia



Matrikelkort

Lokalplanområdets afgrænsning

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanens område, som fremgår af § 2.

Lokalplanens formål

1.1

Lokalplanen har til formål:

- at** fastlægge områdets anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse i højst 1½ etage,
- at** fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området

Lokalplanens område

2.1

Lokalplanen afgrænses, som vist med sort priksignatur på modstående side, og omfatter følgende matrikelnumre: 92a, 92aa, 92ab, 92ac, 92ad, 92ae, 92af, 92ag, 92ah, 92ai, 92ak, 92al, 92am, 92ar, 92as, 92at, 92au, 92av, 92ax, 92ay, 92az, 92aæ, 92aø, 92b, 92ba, 92bb, 92bc, 92bd, 92be, 92bf, 92bg, 92bh, 92bi, 92bk, 92bl, 92bm, 92bn, 92bo, 92bp, 92bq, 92br, 92bs, 92bt, 92bu, 92bv, 92bxm 92by, 92bz, 92bæ, 92bø, 92c, 92ca, 92cb, 92cc, 92cd, 92ce, 92cf, 92d, 92e, 92f, 92g, 92h, 92i, 92k, 92l, 92m, 92n, 92o, 92p, 92q, 92r, 92s, 92t, 92u, 92v, 92x, 92y, 92z, 92æ, 92ø Fredericia Kobbeljorder samt alle parceller, der efter den 1. november 2003 udstykkes heraf.

2.2

Lokalplanen inddeles i to delområder:

Delområde 1: Åben-lav boligbebyggelse

Delområde 2: Tæt-lav boligbebyggelse

2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

Områdets anvendelse

3.1

Delområde 1 må anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg som vej/sti- og parkeringsanlæg, fælleshus og

fælles opholdsarealer.

Delområde 2 må anvendes til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fællesanlæg som vej/sti- og parkeringsanlæg, fælleshus og fælles opholdsarealer.

3.2

Byrådet kan tillade opførelse af bygninger til visse erhverv, f.eks. liberale erhverv og serviceerhverv. Der må dog ikke etableres butikker i området.

Byrådet kan således tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

- at** virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at** virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
- at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.3

Med henblik på at undgå et utilfredsstillende miljø på grund af trafikstøj, skal det ved udformning af ny boligbebyggelse sikres, at et indendørs støjniveau på 30 dB(A) ikke overskrides, og at støjniveauet for hele området ikke overstiger 55 dB(A).

Støjbelastningen fra eventuelt erhverv i lokalplanområdet må ikke overskride de grænser, der er fastsat i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5, 1984 samt Kommuneplan 1996-2006, gældende for åben/lav boligbebyggelse. *)

3.4

Inden for området kan opføres transformerstationer eller andre tekniske fælles installationer, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

*) Det vil sige, at støjbelastningen målt udendørs højst må være:
45 dB(A) mandag – fredag kl. 07.00 – 18.00 samt lørdag kl. 07.00 – 14.00
40 dB(A) mandag – fredag kl. 18.00 – 22.00 samt lørdag kl. 14.00 – 22.00 og
søn- og helligdage kl. 07.00 – 22.00 samt
12 35 dB(A) alle dage kl. 22.00 – 07.00.

Udstykninger

4.1

Indenfor lokalplanområdet må udstykning kun ske efter en samlet godkendt plan.

4.2

Grundstørrelser i boligområdet skal være mindst 700 m² for åben-lav bebyggelse og mindst 300 m² for tæt-lav bebyggelse.

Vej- og stiforhold

5.1

Området vejtrafikbetjenes fra Stenhøjvej og Stenhøjvænget. Der udlægges veje i området, i princippet som vist på kortbilag nr. 1.

5.2

Mod Stenhøjvej udlægges der en vejudvidelseslinie, således at Stenhøjvej for en bredde på 10 m, jf. kortbilag nr. 1.

5.3

Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. åben-lav bolig og 1 pr. tæt-lav bolig.

5.4

Stamvej udlægges i mindst 10 m bredde, med kørebaneareal i mindst 6 m bredde. Boligveje udlægges i mindst 8 m bredde og udformes med vendeplads/mulighed. Kørebanearealet udlægges i mindst 5 m bredde og med fast belægning, f.eks. asfalt eller stenbelægning. Vejene udlægges som private fællesveje.

5.5

Vejadgang til nyudstykkede grunde må kun ske fra boligveje.

5.6

Der udlægges areal til sti i mindst 2 m bredde, i princippet som vist på kortbilag nr. 1. Stier udlægges som private fællesstier.

5.7

Alle færdselsarealer indrettes så vidt muligt under hensyn til bevægelses-hæmmede. Det tilstræbes at undgå trafikbarrierer i terræn, (høje kantsten, trapper m.v.), jf. i øvrigt DS-håndbog "Udearealer for alle".

Ledningsanlæg

6.1

Alle forsyningsledninger lægges så vidt muligt i jord. Efter aftale med forsyningsselskaberne placeres ledninger så vidt muligt langs vej og sti, i ubefæstede arealer.

6.2

Ny bebyggelse i området er pligtig at tilslutte sig bynettet efter Byrådets nærmere anvisning.

6.3

Der må, efter tilslutning til bynettet for modtagelse af radio- og TV-programmer, ikke opsættes radio- og TV-antennor, herunder paraboler, inden for området. Byrådet kan dog give tilladelse til opsætning af mindre parabolantennor, der ikke virker skæmmende på omgivelserne.

6.4

Ny bebyggelse indenfor lokalplanens område skal forsynes med fjernvarme efter Byrådets nærmere anvisning.

Ved etablering af opvarmningssystemer med vedvarende energi kan Byrådet dispensere fra ovennævnte.

Hvis bygningens varmebehov ikke fuldt ud kan dækkes af vedvarende energi, skal den resterende del af opvarmningsbehovet kunne dækkes gennem en eventuel kollektiv varmforsyning.

6.5

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske fra fælles vandforsyning.

Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for åben-lav bebyggelse og 35 for tæt-lav bebyggelse..

7.2

Etageantallet må højst være 1½ etage (1 etage + udnyttet tagetage). Der kan derudover etableres kælder.

7.3

Tage skal udformes med en taghældning mellem 20° og 50°.

7.4

Mod Stenhøjvej udlægges der en byggelinie 10 m fra vejmidte, som vist på kortbilag nr. 1.

7.5

Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader i området må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter bygningsreglementets bestemmelser.

Sokkelhøjden må max. være 0,3 m over niveauplanet.

7.6

Inden bebyggelse finder sted, skal der til bygningsmyndighedens vurdering af, om projektet overholder lokalplanens bestemmelser foreligge såvel bebyggelsesplan som tegninger af plan, facade og snit af de enkelte bygninger. Der skal ligeledes redegøres for materialevalg og evt. terrænreguleringer.

7.7

Bygningsmyndigheden skal godkende niveauplan, forinden bebyggelse påbegyndes. I forbindelse med ansøgning om byggetilladelse skal der derfor indsendes koteplan med angivelse af terrænkoter og sokkelkoter for ny bebyggelse til godkendelse.

7.8

Det enkelte hus placeres på grunden, så boligens sekundære rum så vidt muligt placeres mod nord.*)

7.9

Garager og carporte må afvige fra bygningsreglementets bestemmelser om bygningshøjde i nabo- og stiskel, hvis taghældningen er som den øvrige bebyggelse på grunden, eller lavere, og højden respekterer en linie bestemt af højden 2,5 m i skel og højden 3,5 m ved afstanden 2,5 m fra skel.

Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Ny bebyggelse skal i sine væsentlige træk have en sådan udformning og fremtræden, herunder farveholdning, at den naturligt tilpasses til de eksisterende forhold på stedet.

Ny bebyggelses facader må opføres i materialer som beton, metal, træ, natursten, glas samt ubehandlet eller pudset tegl.

*) Der henvises til »Byøkologisk handlingsplan og vejledning«, Fredericia 1996

Som tagbeklædning må der anvendes materialer som tegl eller betontagsten udformet som teglsten eller tagpap. Til mindre dele af taget, f.eks. kviste eller karnapper kan der derudover anvendes glas, zink eller kobber.

8.2

Tæt-lav boligbebyggelse skal, hvis det opføres som rækkehusbebyggelse, opdeles i mindre facadeenheder, således at bebyggelsen ikke fremstår som én ubrudt facade. En facadeenhed må højst bestå af tre sammenhængende boliger. Det betyder, at der for hver tre boligenheder skal ske en opdeling af facaden ved facadefremspring, fremrykning af bebyggelsen eller lignende.

8.3

Skiltning skal i omfang begrænses til det absolut nødvendige. Det enkelte skilt skal være tilpasset bygningens arkitektoniske holdning og må ikke ved sin udformning få karakter af facadebeklædning.

Inden skiltning etableres, skal der til bygningsmyndighedens vurdering af, om skiltningen overholder lokalplanens bestemmelser, foreligge tegningsmateriale, der beskriver skiltets udformning, størrelse, materialevalg og placering.

Ubebyggede arealer

9.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.2

Ubebyggede arealer må kun befæstes på maksimum 15% af arealet for at sikre nedsivning af regnvand. Regnvand kan opsamles i lagertank og anvendes til havevanding. Det bør desuden tilstræbes, at regnvandet kan afledes til faskiner, hvis jordbundsforholdene taler herfor.

9.3

Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages efter Byrådets godkendelse. Der kan dog foretages terrænreguleringer, der er nødvendige for anlæg af sti o.lign.

Det oprindelige terræn skal dog bevares i en afstand af 0,5 m fra skel.

Ved terrænregulering har den grundejer, der foretager reguleringen ansvaret for, at den naturlige afstrømning af overfladevand ikke hindres.

9.4

Mod golfbanen og mod Kobbelgrøften udlægges der beplantningsbælter, som vist på kortbilag nr. 1.

Ved vendepladser udlægges grønne friarealer, i princippet som vist på kortbilag nr. 1.

9.5

Hegning langs veje, stier, fællesområde og mellem de enkelte parceller skal ske som levende hegn. Hegn langs veje, stier og fællesområde skal placeres, så dette kan holdes helt på den enkelte grund.

Hegning mellem boligparceller og beplantningsbælte ud mod golfbanen skal ske som fritvoksende beplantning. Der kan opsættes fast hegn som flethegn el. lign. på denne strækning.

Servitutter

10.1

Privatretlige bygningsservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke er forenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1

Ny bebyggelse inden for området må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet de i § 6 nævnte fællesanlæg (fjernvarme, fællesantenneanlæg) og før de i § 9.4 nævnte beplantningsbælter er etableret.

Grundejerforening

12.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nyudstykkede grunde indenfor lokalplanens område.

12.2

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 25% af de udstykkede grunde er solgt, og/eller når Byrådet kræver det.

12.3

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, hegn og fælles anlæg inden for foreningens område.

Grundejerforeningen har hegnsforpligtelse mod naboejendomme, der grænser op til foreningens fællesarealer.

12.4

Grundejere skal være villige til at tage skøde på fællesarealer inden for foreningens område.

12.5

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer skal godkendes af Byrådet.

12.6

Grundejere har grundejerforpligtigelser mod Bredstrupvej.

Ophævelse af lokalplan nr. 192

13.1

Lokalplan nr. 192 vedtaget af Fredericia Byråd den 3. april 2000 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan, omfattende matrikelnumrene: 92a, 92aa, 92ab, 92ac, 92ad, 92ae, 92af, 92ag, 92ah, 92ai, 92ak, 92al, 92am, 92ar, 92as, 92at, 92au, 92av, 92ax, 92ay, 92az, 92aæ, 92aø, 92b, 92ba, 92bb, 92bc, 92bd, 92be, 92bf, 92bg, 92bh, 92bi, 92bk, 92bl, 92bm, 92bn, 92bo, 92bp, 92bq, 92br, 92bs, 92bt, 92bu, 92bv, 92bxm 92by, 92bz, 92bæ, 92bø, 92c, 92ca, 92cb, 92cc, 92cd, 92ce, 92cf, 92d, 92e, 92f, 92g, 92h, 92i, 92k, 92l, 92m, 92n, 92o, 92p, 92q, 92r, 92s, 92t, 92u, 92v, 92x, 92y, 92z, 92æ, 92ø Fredericia Kobbeltjorder.

Lokalplanens retsvirkninger

14.1

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. I henhold til § 34 i kommuneplanloven

kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Fredericia Byråd den 3. maj 2004

Uffe Steiner Jensen

/

Søren Adsersen

I medfør af § 30 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) begæres foranstående lokalplan nr. 239 tinglyst på ejendommene matr. nr. 92a, 92aa, 92ab, 92ac, 92ad, 92ae, 92af, 92ag, 92ah, 92ai, 92ak, 92al, 92am, 92ar, 92as, 92at, 92au, 92av, 92ax, 92ay, 92az, 92aæ, 92aø, 92b, 92ba, 92bb, 92bc, 92bd, 92be, 92bf, 92bg, 92bh, 92bi, 92bk, 92bl, 92bm, 92bn, 92bo, 92bp, 92bq, 92br, 92bs, 92bt, 92bu, 92bv, 92bxm 92by, 92bz, 92bæ, 92bø, 92c, 92ca, 92cb, 92cc, 92cd, 92ce, 92cf, 92d, 92e, 92f, 92g, 92h, 92i, 92k, 92l, 92m, 92n, 92o, 92p, 92q, 92r, 92s, 92t, 92u, 92v, 92x, 92y, 92z, 92æ, 92ø Fredericia Kobbeljorder samt alle parceller, der efter den 1. november 2003 udstykkes heraf.

Fredericia Byråd den 3. maj 2004

Uffe Steiner Jensen

/

Søren Adsersen

Signaturforklaring

..... Områdefælggrænsning

..... Delområdefælggrænsning

..... Vejudlæg

..... Stredlæg

..... Beplantningsbælte

..... Byggelinie



Teknik & Miljø
Gøthersgade 20, 7000 Fredericia
Tlf.: 7210 7000 - Fax: 7210 7681 -
E-mail: teknik@miljo@fredensdal.dk



TEGNET: CL	MÅL: 1:1000
DATO: 21.10.03	ARKIV:
REV.:	TEGN. NR.

Lokalplan nr. 239
Boliger på Stenhøjvænger
KORTBILAG NR. 1
Områdefælggrænsning/
Arealanvendelse