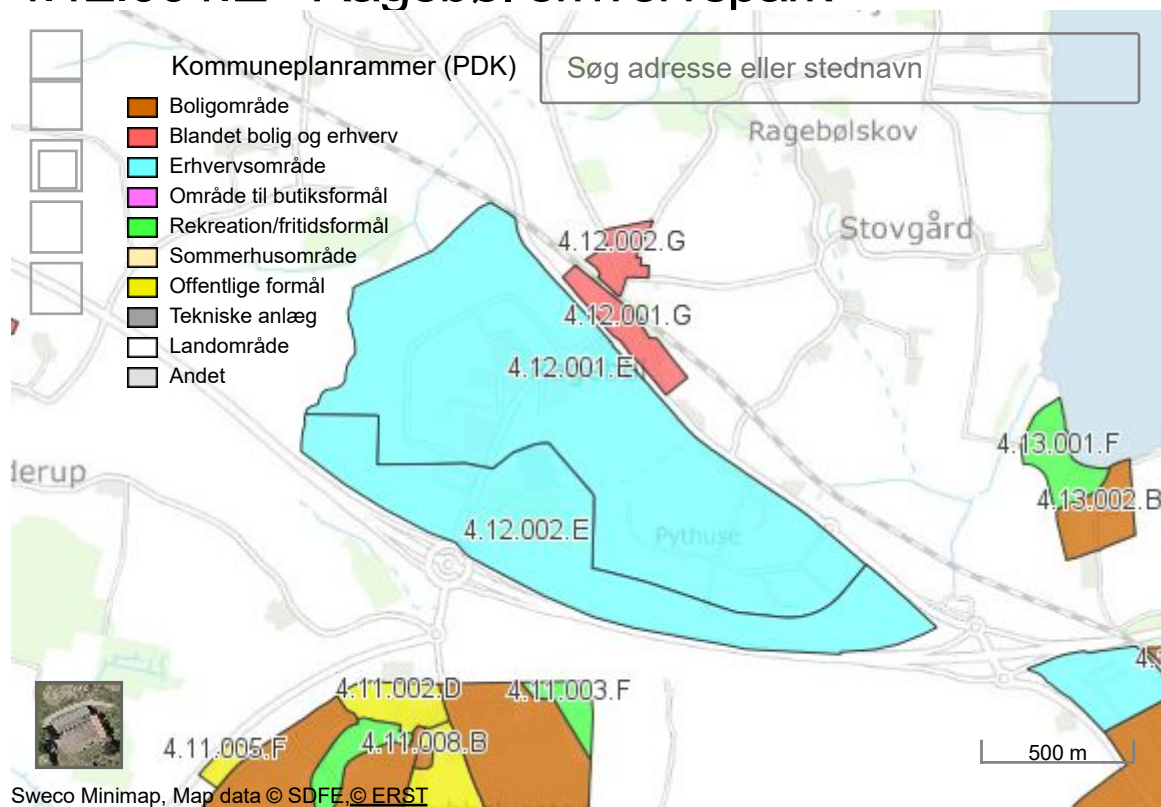


4.12.001.E - Ragebøl erhvervspark



Anvendelse

Generel anvendelse er **erhvervsområde**

Specifik anvendelse er angivet til **let industri og håndværk, virksomheder med særlige beliggenhedskrav, transport- og logistikvirksomheder**

Mindre håndværksvirksomheder og værksteder, mindre produktions- og lagervirksomheder og større virksomheder inden for produktion, transport- og lagervirksomhed. Område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Generelle anvendelsesbestemmelser

Området forbeholdes både til håndværks-, fremstillings- og servicevirksomhed med begrænset miljøbelastning og mindre behov for varetransport og miljøbelastende produktions- og procesvirksomheder med betydelig miljøbelastning

Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

Bebyggelsesomfang

Maksimal bebyggelsesprocent er **60%** af det enkelte jordstykke

Maksimale antal etager er **2**

Maksimal højde er **11 m**

De enkelte grunde udstykkes og bebygges efter en samlet plan, hvor vej- og stiforhold, minimale grundstørrelser, byggefelt, bygningsvolumen, parkering, beplantning og friarealer fremgår

Miljø

Mindst tilladte miljøklasse er **2**

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 20 m.

Maksimalt tilladte miljøklasse er **7**

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed. Anbefalet minimumsafstand i forhold til boliger 500 m.

Udstykning

Rammen regulerer ikke udstykning

Opholds- og friarealer

Opholdsareal skal være mindst 10% af etageareal

Lokalplanlægning

Området er omfattet af lokalplan nr. 4.12-1

Særlige bestemmelser

Erhvervskategori D