

# "NY ELLEBJERG- OMRÅDET"

Lokalplan nr. 448

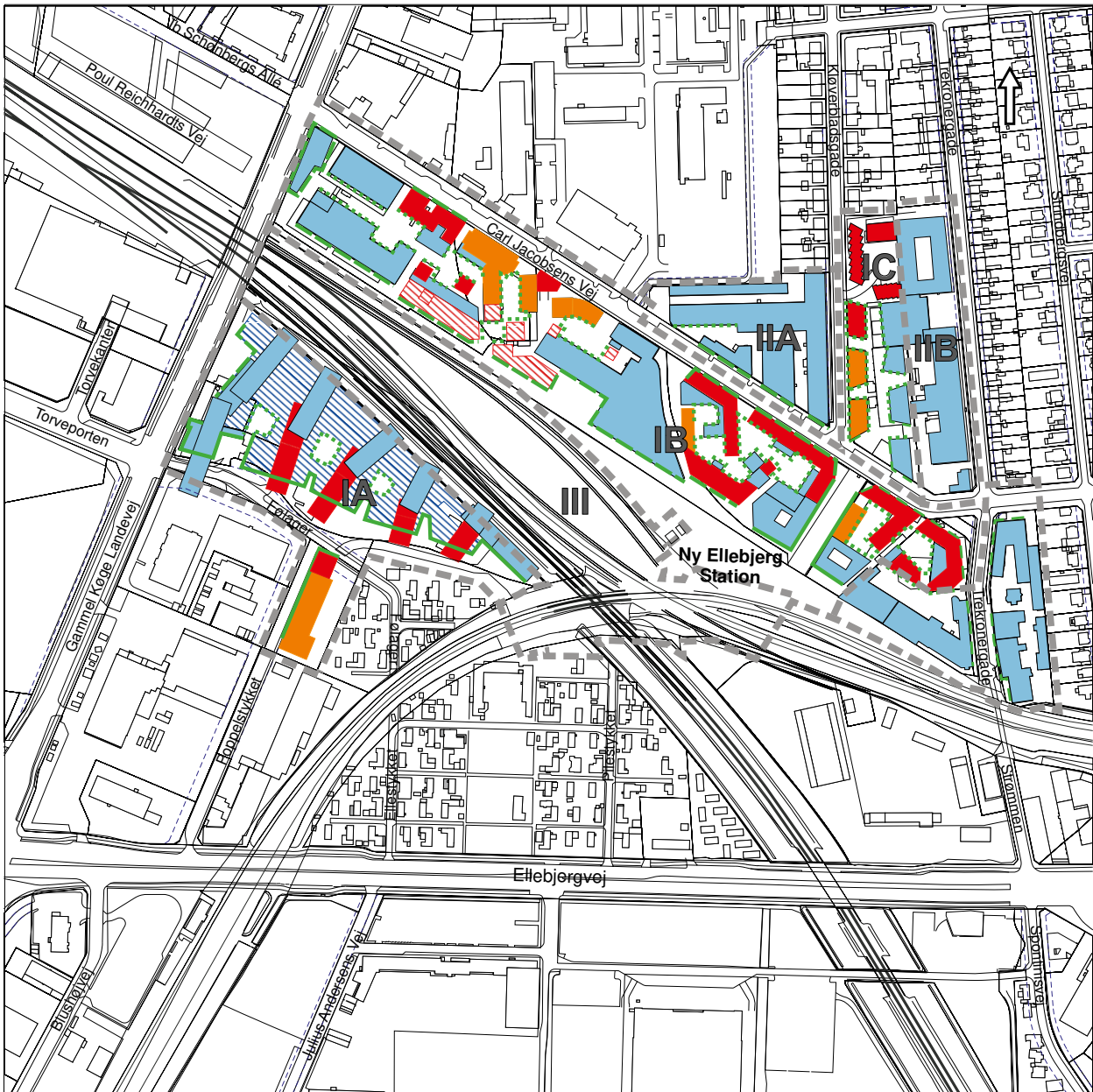
Borgerrepræsentationen har den 23 september 2010 vedtaget lokalplanen  
Lokalplanen er bekendtgjort den 27. oktober. 2010

# Del III



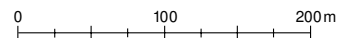


# TEGNING NR. 2

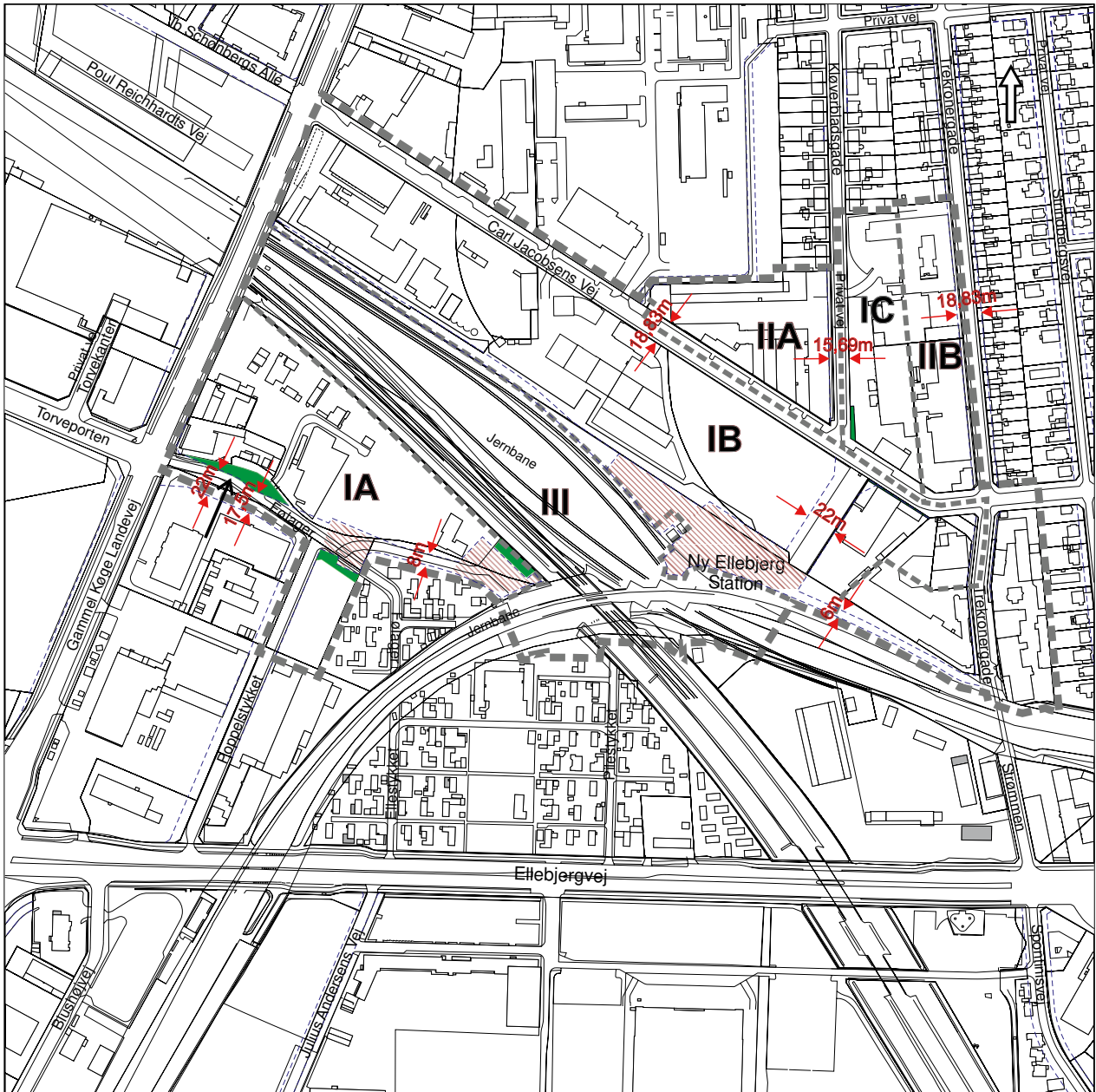


## Anvendelse

- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Boliger. I markerede stueetager skal der være erhverv i overensstemmelse med §3, stk. 1, pkt. g
- Boliger i øverste etager
- Boliger eller erhverv. I markerede stueetager skal der være erhverv i overensstemmelse med §3, stk. 1, pkt. g
- Erhverv. Der er mulighed for påbygning af enkelte boliger. I område IIA og IIB er der mulighed for erhvervsboliger
- Erhverv / parkering i 1-2 etager i område IA
- Aktive facader - Krav om publikumsorienterede serviceerhverv (75 pct. af facadelængden)
- Åbne facader - Krav om publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner (75 pct. af facadelængden)
- Åbne facader - Krav om publikumsorienterede serviceerhverv og andre udadvendte funktioner (50 pct. af facadelængden)

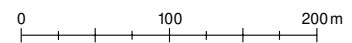


# TEGNING NR. 3

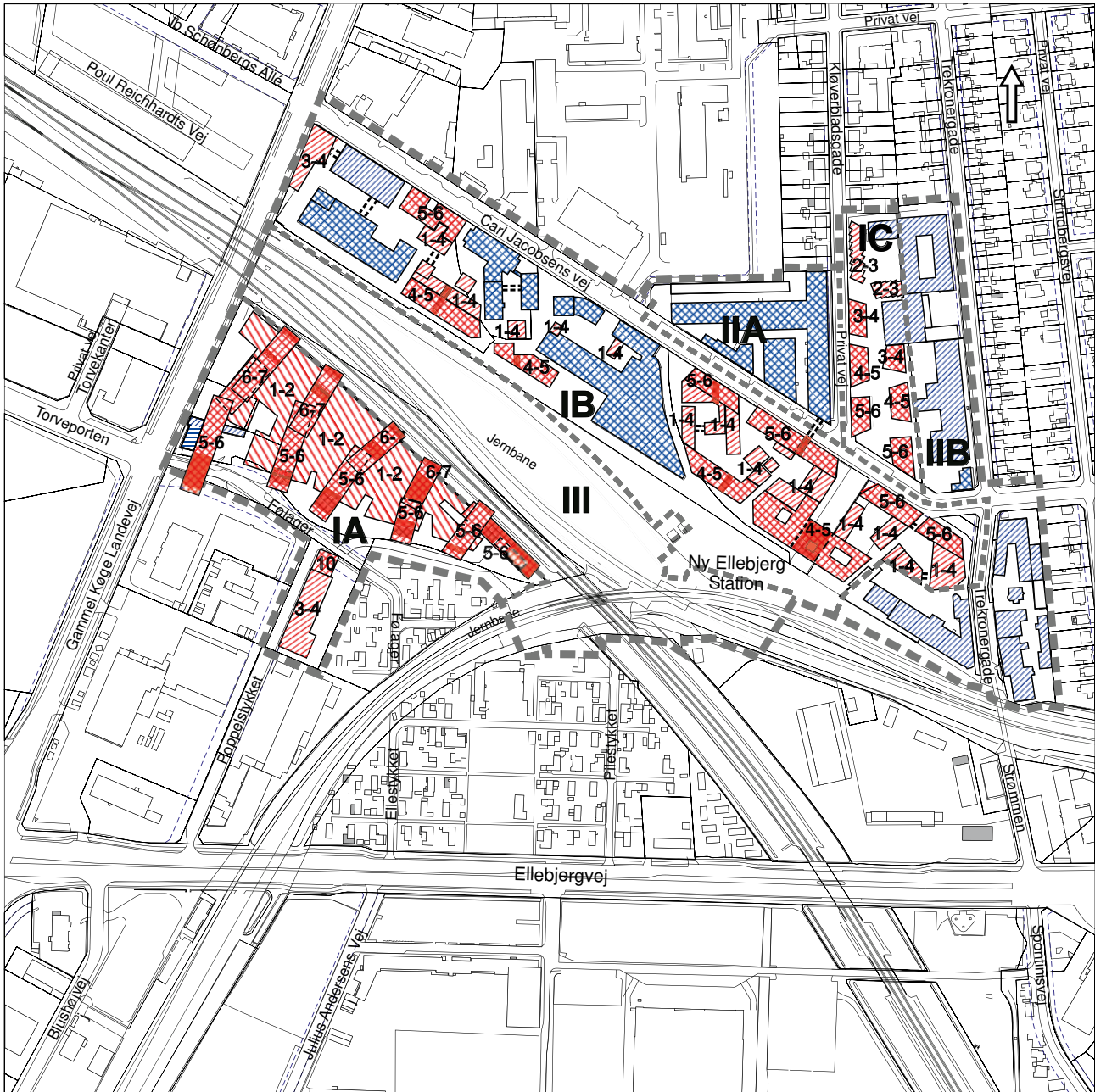


## Vejforhold

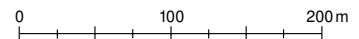
- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Eksisterende vejudlægslinjer, uden for området
- Nye vejlinjer / eksisterende vejudlægslinjer, der fastholdes inden for området
- Forpladser / pladsdannelser
- Areal, der kan nedlægges som vej / vejudlæg, der kan ophæves
- Tilkørsel til p-anlæg
- Vejbredder



# TEGNING NR. 4

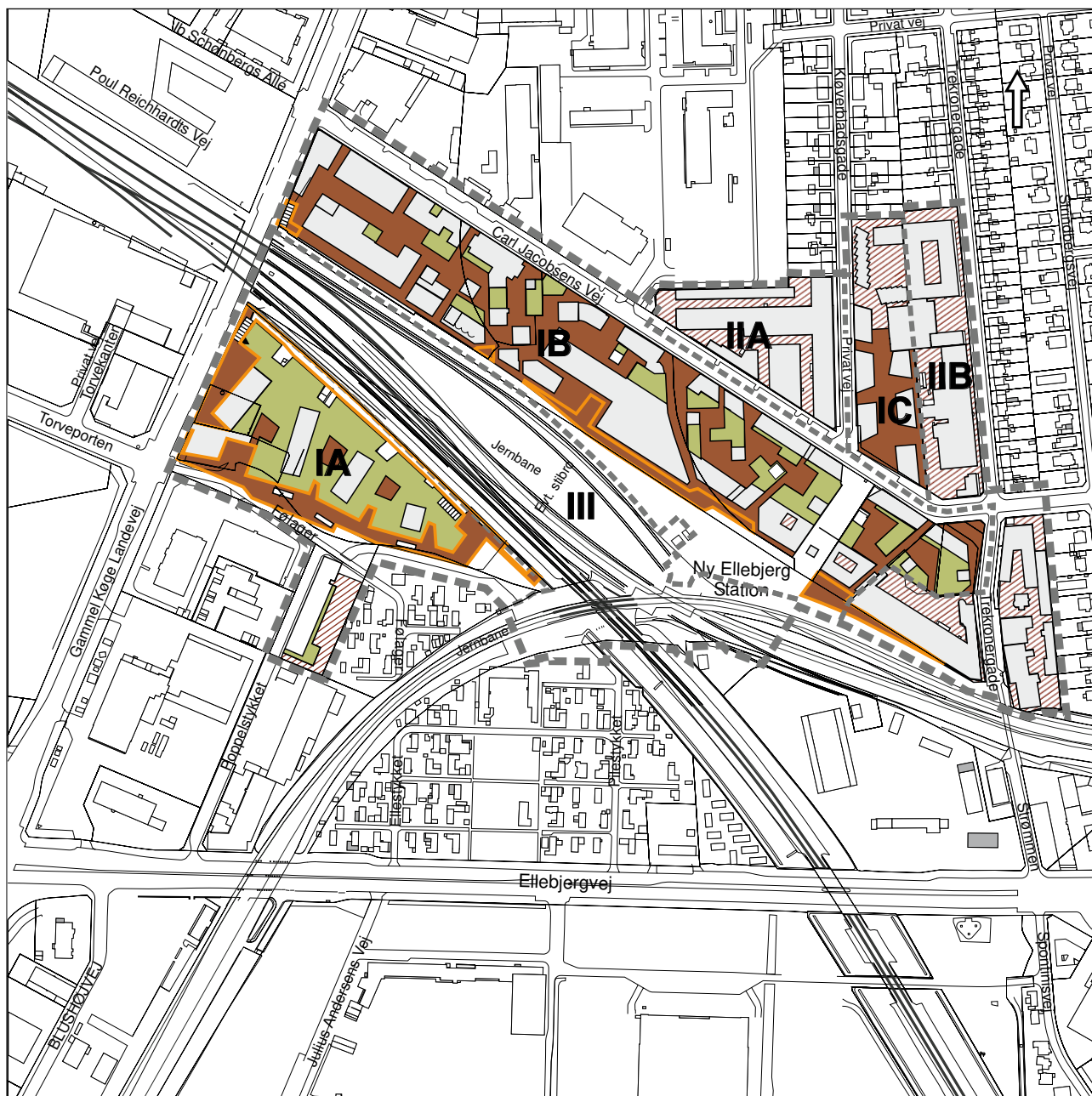


Principiel bebyggelsesplan



- ■ ■ Lokalplanområde
- - - - - Grænse mellem underområder
- ▒ Arkitektonisk og kulturhistorisk bevarelsværdig bebyggelse
- ▒ Kulturhistorisk bevarelsværdig bebyggelse
- ▒ Ny bebyggelse med etageantal 1-4
- ▒ Ny bebyggelse med etageantal 4-7 og 10
- ▒ Ny bebyggelse i 1-2 etager
- Porte og tilbagetrukne underetager mv.
- ⋮⋮⋮⋮⋮ Eventuelle gangbroer mellem bygninger
- ▒ Anden eksisterende bebyggelse, der indgår i bebyggelsesplanen

# TEGNING NR. 5

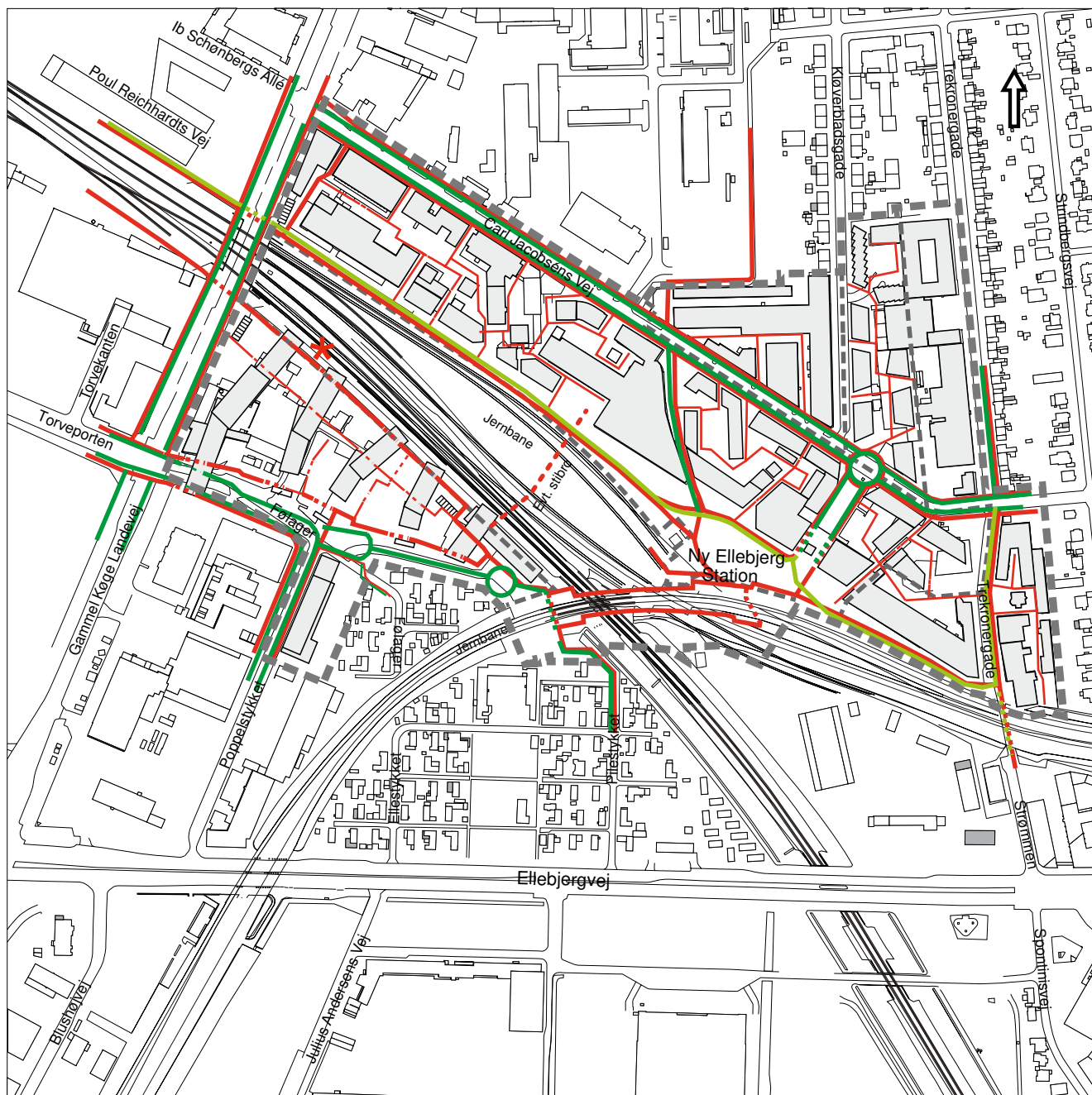


## Friarealer og stier

- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Offentligt tilgængelige friarealer på terræn
- ▨ Øvrige friarealer på terræn
- Fælles terrasser / taghaver
- ▭ Fællesanlæg, jf. § 7, stk. 1 og § 10
- ▤ Trapper

0 100 200m

# TEGNING NR. 6

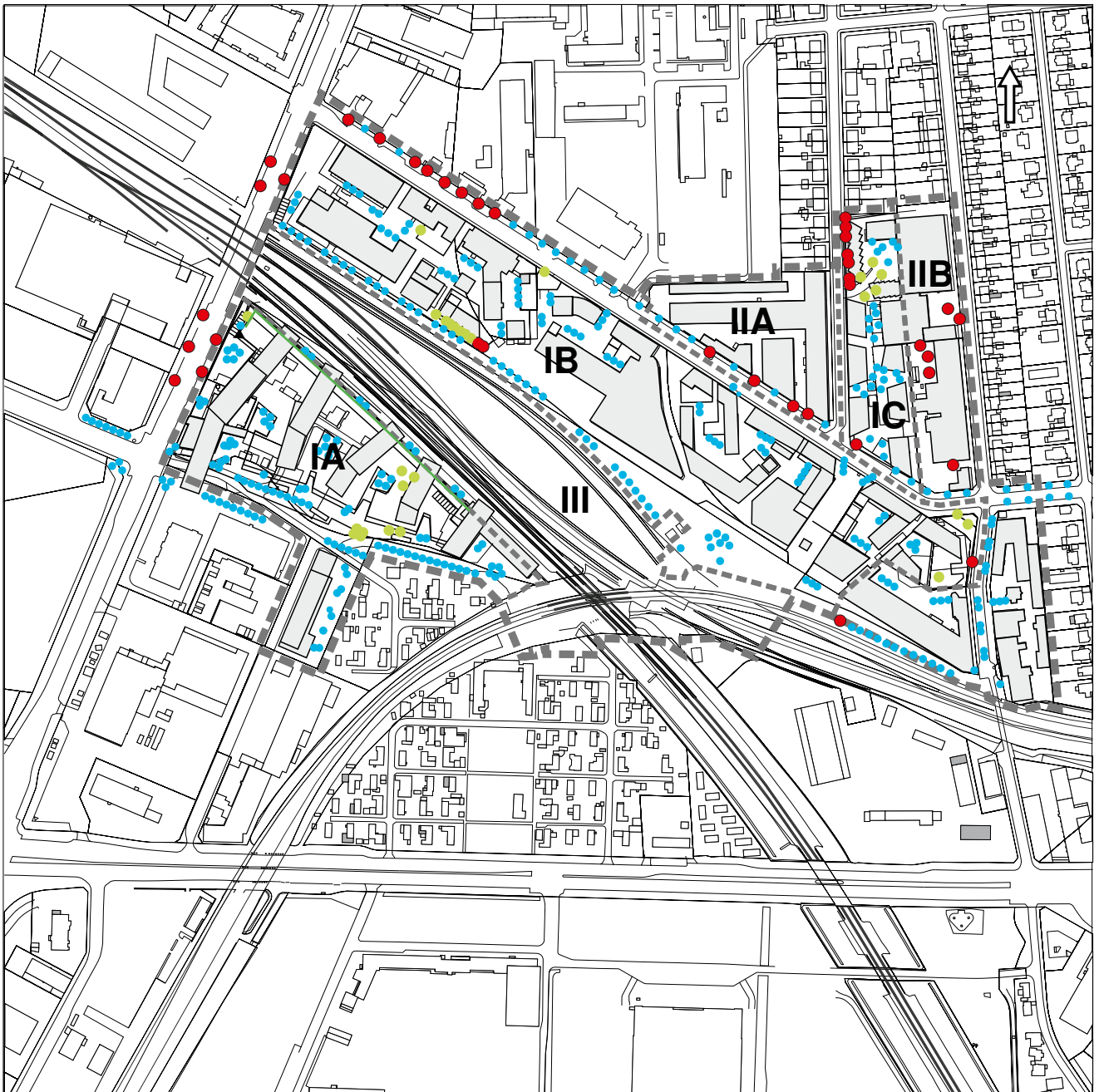


## Stiforløb

- — — Lokalplanområde
- - - - Grænse mellem underområder
- Cykelrute
- Cykelsti / cykelmulighed
- Andre stier / fortorve
- \* Stien langs sydsiden af banen er afhængig af, at den kan videreføres under broen
- Øvrige passagemuligheder
- ▣ Trapper

0 100 200m

# TEGNING NR. 7



## Beplantning

- ■ ■ Lokalplanområde
- — — Grænse mellem underområder
- ● ● Bevaringsværdige træer - der skal bevares
- ● ● Bevaringsværdige træer - der må fjernes ved byggeri på særlige vilkår
- ● ● Princiuel placering af nye træer
- Facadebeplantning

0 100 200m