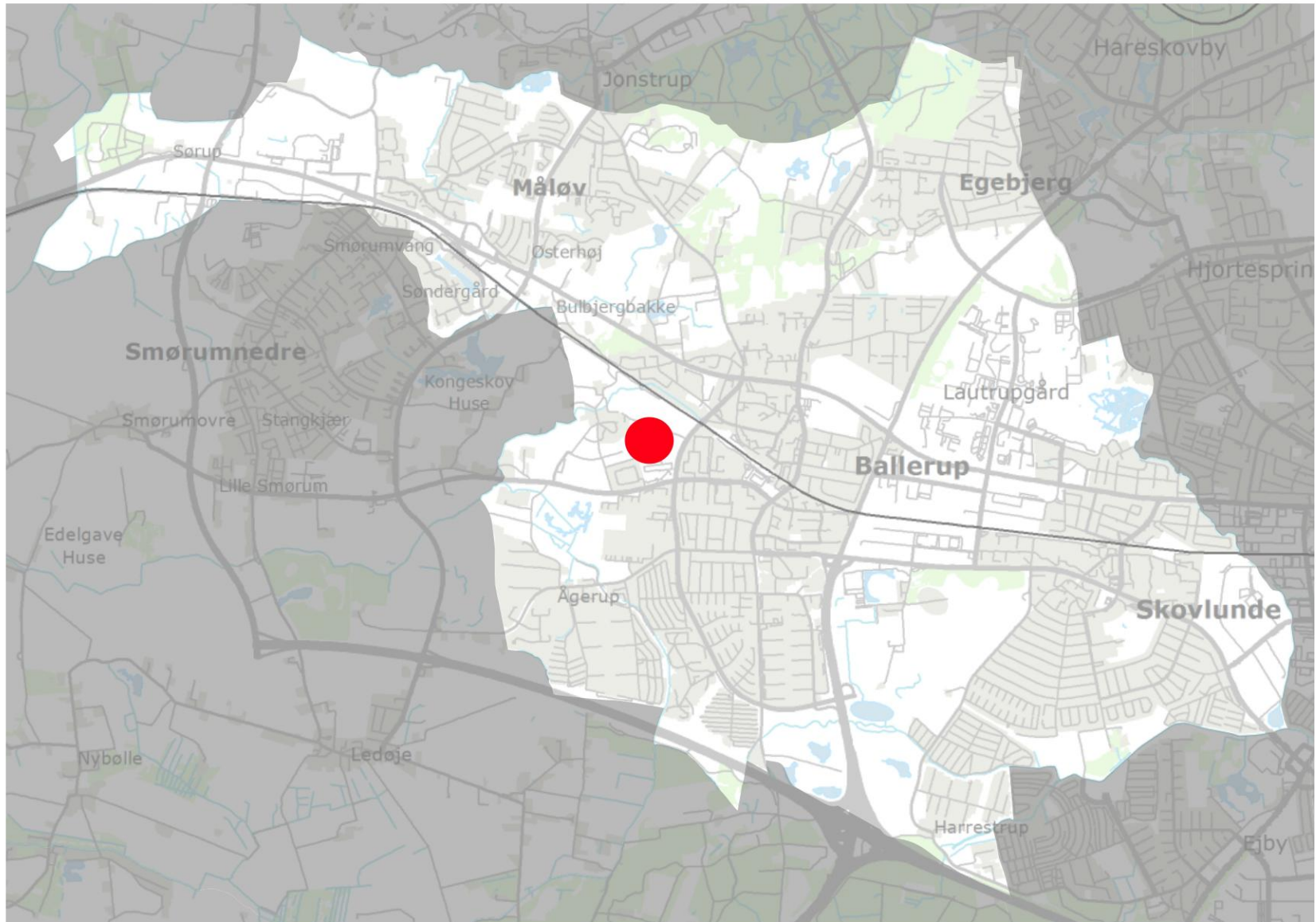


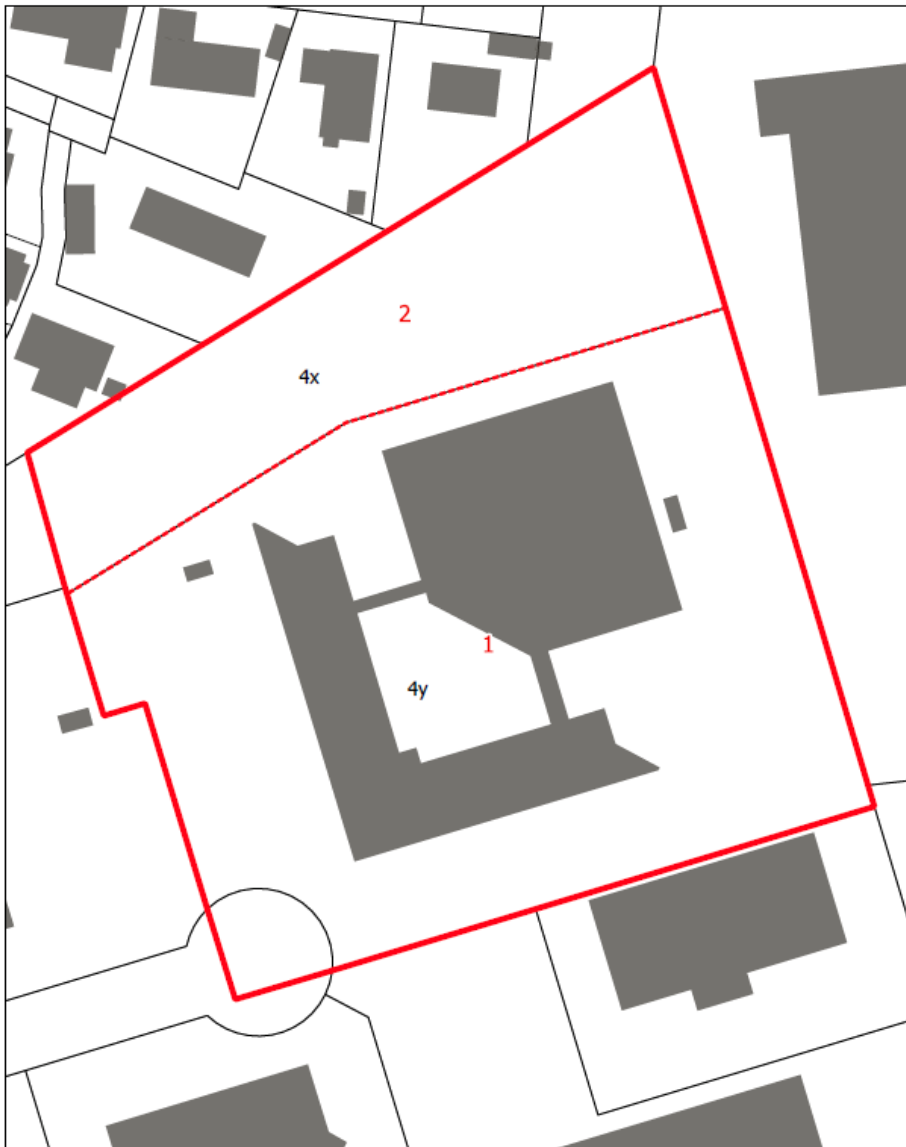
Forslag til lokalplan nr. 181 for boliger på Baltorpbakken 14, inkl. kommuneplantillæg

Sagsnr. 01.02.05-P16-1-21









Bilag 1

Lokalplanafgrænsning og delområde

- Lokalplanafgrænsning
- Eksisterende bygninger
- Lokalplan Delområde



Mål: 1:800 Papirformat: A4

Dato: 08.07.2021
Center for By, Erhverv og Miljø



Kortbilag 2

Byggfelter, infrastruktur, beplantningsbælte og fri- og opholdsarealer

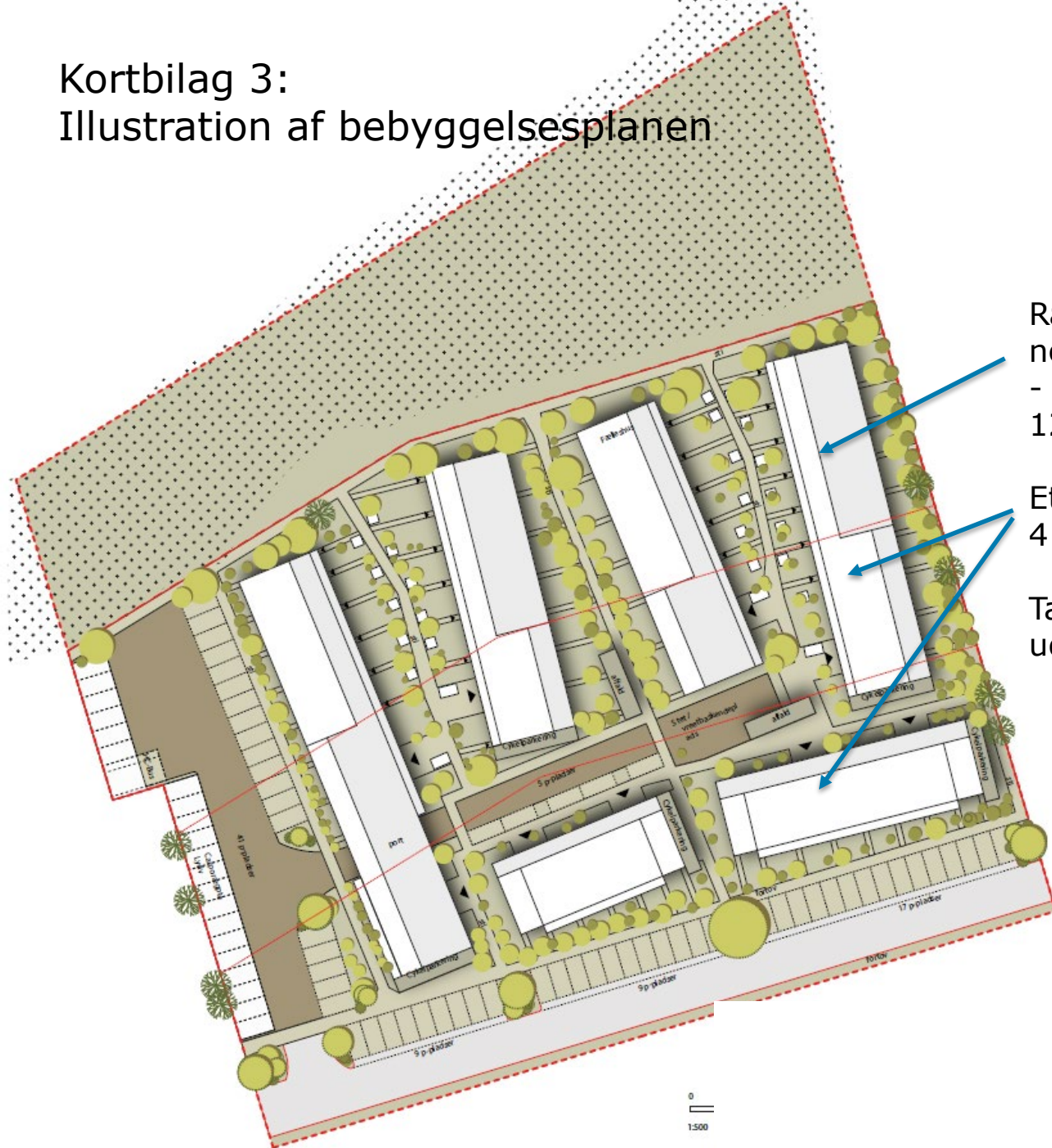
- Signaturforklaring
- Lokalplanafgrænsning
 - Beplantningsbælte
 - Lokalplan Byggfelt
 - Parkering
 - Stuedlæg
 - Vejudlæg
 - Vejadgang



Mål: 1:800 Papirformat: A4

Dato: 26.10.2021
Center for By, Erhverv og Miljø

Kortbilag 3: Illustration af bebyggelsesplanen



Rækkehuse i to plan i nord
- her illustreret med
12 rækkehuse

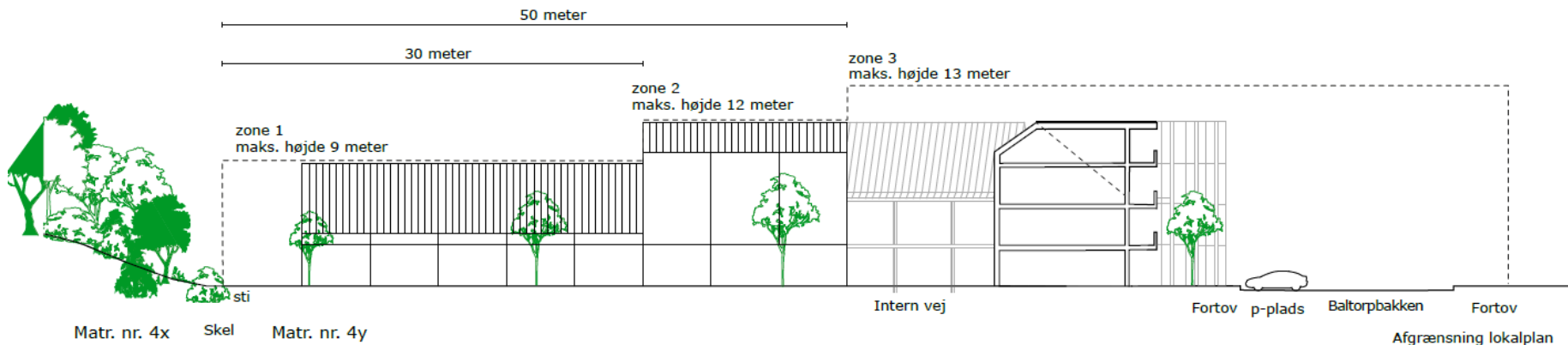
Etageboliger i syd i 3-
4 etager

Tagetagerne kan
udnyttes

Der stilles krav til bebyggelsens højde, så den nye bebyggelse ikke opleves fra Pederstrup landsby. Her illustreret med en bebyggelse mod Baltorpvvej på 12 meter. Vi giver dog i lokalplanen mulighed for bebyggelse på op til 13 meter, da det går det muligt at give tagene hældning og ikke kun fladt tag, som vist.

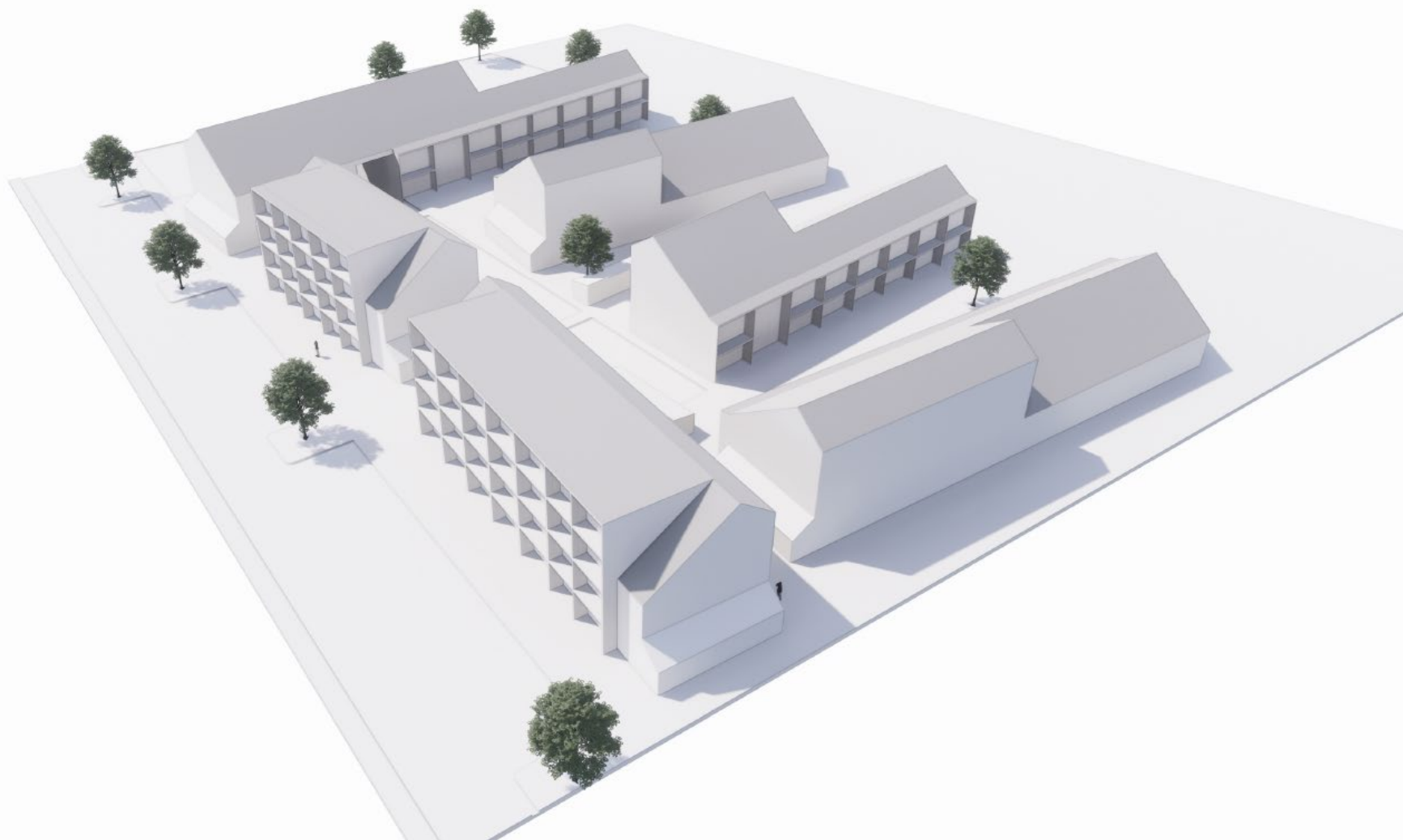
Eksisterende beplantningsbælte på matr.nr. 4x udpeges bevaringsværdigt. Der er en vold inde i beplantningsbæltet.

Snit af bebyggelsen, nord-syd



Vold og beplantningsbælte
ml. landsbyen og Baltorpbakken 14

Isometri af bebyggelsesplanen med en bebyggelse på 2 til 4 etager



Bygningernes udtryk skal spille sammen med beplantningsbæltet og ønsket om et grønt kvarter.

Tage skal udføres, som vegetationstage.

Facader skal udføres med træbeklædning med stor variation ved f.eks. brug af forskellige træbeklædnings-principper.



1. Lodret listebeklædning i varierende listebredder i medium lyst træ.
2. Lodret listebeklædning med regelmæssige listebredder i lyst træ.
3. Facade-shingles i lyst træ.
4. Klinkbeklædning i lyst træ.



Facade 1. Illustration af facaden af altaner i fuld bredde. Her illustreret, hvor der også er vinterhaver.



Facade 2. Eksempel på, hvordan træbeklædningen kan varieres. I stueplan ligger den på klink og skifter til lodret beklædning på de øvrige etager og for at markere overgangen. Derudover bliver hver etageskift markeret med en drypkant der også er med til at lede vandet væk fra.

Bilag 5

Facader og eksempler på træbeklædnings-principper