

Kladde til forslag

Ændring 2019.42

Tjæreborg Sneum Landområde, Vindmøller i Tjæreborg Enge

Plan's oplæg den 29-09-2020



Kommuneplan

Velfærd og Vækst

2018-30



Esbjerg
Kommune



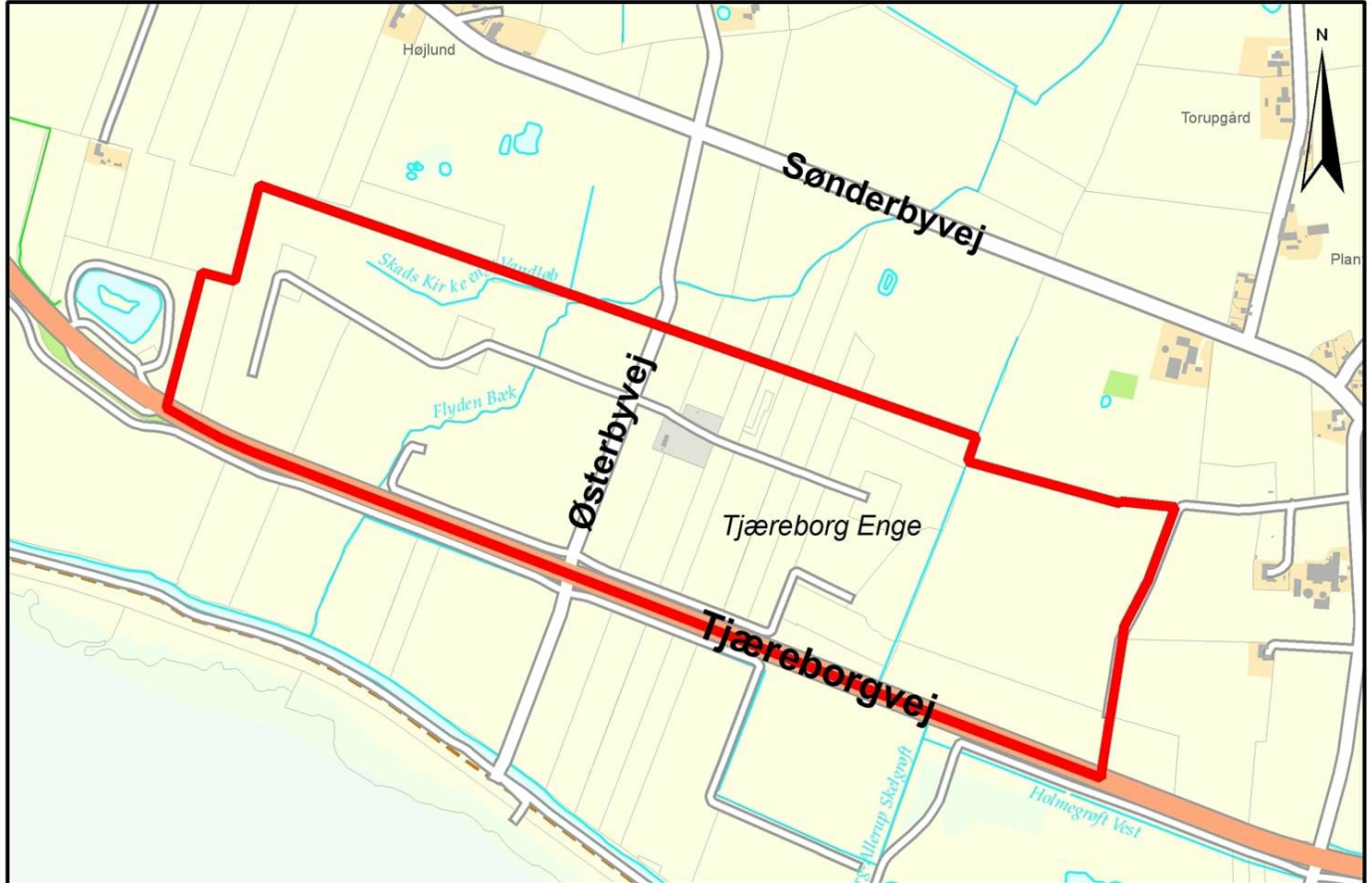
EnergiMetropol
ESBJERG

Status	Kladde til forslag
Plannavn	Ændring 2019.0042 Tjæreborg Sneum Landområde, Vindmøller i Tjæreborg Enge
Forslagsdato	
Høring start	
Høring slut	
Dato for vedtagelse	
Dato for ikrafttræden	

Baggrund

Ændringen vil give mulighed for udvidelse af eksisterende vindmølleområde og opsætning af nye vindmøller.

Som det ses på kortet omfatter ændringen et område ved Tjæreborg Enge, Østerbyvej og Tjæreborgvej



Redegørelse

Projektet forudsætter en udvidelse af det eksisterende vindmølleområde mod øst og vest.

Ændringen skaber mulighed for opstilling af højere, men færre møller. Den tilladte totalhøjde hæves fra 130 til 180 meter, hvorved vindmøllestøjslinjen ændres. Og antallet af møller der maksimalt kan opstilles reduceres fra 8 til 5. Samtidig ændres højden, i ramme 12-030-10, fra max 130, til højdebestemmelserne jf. byggeloven.

I forbindelse med denne kommuneplanændring, ændres retningslinje FS 20 i Kommuneplan 2018-30

Fra:

I de udpegede vindmølleområder skal der sikres areal til vindmøller og dertil hørende tekniske installationer. Der kan kun planlægges for, opstilles og udskiftes vindmøller med en totalhøjde over 25 m indenfor de områder, der er udpeget til vindmølleområder.

I vindmølleområder skal vindmøllerne være ensartede i deres størrelse.

Til:

I de udpegede vindmølleområder skal der sikres areal til vindmøller og dertil hørende tekniske installationer. Der kan kun planlægges for, opstilles og udskiftes vindmøller med en totalhøjde over 25 m indenfor de områder, der er

udpeget til vindmølleområder.

I vindmølleområder bør vindmøllerne være ensartede i deres størrelse.

Bevaringsværdige bygninger:

Bygninger med bevaringsværdier 1-5 efter SAVE-systemet er udpeget i kommuneplanen. Esbjerg Kommunes bevaringsstrategi tilstræber at bevare bygninger med bevaringsværdi 1-5 i de afgrænsede kulturmiljøområder, og bygninger med bevaringsværdi 1-3 uden for de afgrænsede kulturmiljøområder.

Med kommuneplanændringen fjernes udpegningen af bygninger på tre ejendomme inden for området, der hidtil har været udpeget som bevaringsværdige. Dette sker på baggrund af fornyede SAVE-regi-stringer.

Ejendommen Sønderbyvej 47 er udpeget med bevaringsværdi 5. Ejendommen vurderes at have en særlig høj miljømæssig værdi i kulturmiljøet, men det er vurderet, at denne miljømæssige værdi ikke kan opretholdes, når bygningen ikke længere kan anvendes til beboelse. Bygningerne på ejendommen tillades derfor nedrevet. Ejendommene Præstegårdsvej 1 og 5 har bevaringsværdi 5 og tillades nedrevet.

Arealets afgrænsning, omgivelser og rammer for lokalplanlægningen, fremgår af de følgende sider.

I overensstemmelse med Forslag til Ændring 2019.42 udarbejdes Forslag til Lokalplan nr. 12-030-0003.

Indkaldte idéer

I perioden 19-11-2019 til 17-12-2019 var forslaget i idehøring på Esbjerg Kommunes hjemmeside. Her opfordrede byrådet borgerne til at komme med ideer til områdets anvendelse.

Forslag til Ændring

Vedtages forslaget medfører det ændringer i Rammedelen og Hovedstrukturens retningslinjer.

Høringsperioden

Der fastlægges en høringsperiode for kommuneplanændringen på otte uger.

Indenfor høringsperioden indsendes bemærkninger til plan@esbjergkommune.dk senest den xx-xx-20xx.

Husk at angive navn og adresse.

Særligt beskyttede arter og naturområder (natura 2000)

Bilag IV-arter er dyr og planter, der ifølge EF-habitatdirektivet kræver særlig beskyttelse. Natura 2000-områderne er et netværk af internationalt beskyttede naturområder i EU. Natura 2000 er en samlet betegnelse for habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og ramsar-områder. Kommuneplanændringen vurderes ikke at påvirke natura 2000-områder, bilag IV-arter eller deres yngle og rasteområder jf. nedenstående redegørelse.

Internationale naturområder og beskyttede arter

Planområdet grænser op til Natura 2000-område N89 "Vadehavet" og N90 "Sneum Å og Holsted Å". Der er derfor udarbejdet en Natura 2000-væsentlighedsvurdering og efterfølgende en Natura 2000-konsekvensvurdering i henhold til § 6, stk. 1 og 2, i 'Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter' (bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018).

Natura 2000

Arbejdet i forbindelse med anlæggelse og nedtagning af møllerne og møllernes drift vil kun potentielt kunne påvirke de habitat- og fuglebeskyttelsesområder, som ligger i umiddelbar nærhed af projektområdet. Det drejer sig om habitatområde H78 "Vadehavet med Ribe Å, Tved Å og Varde Å vest for Varde" og H79 "Sneum Å og Holsted Å", samt fuglebeskyttelsesområde F51 "Ribe Holme og enge med Kongeåens udløb" og F57 "Vadehavet".

Af ynglefuglene på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområde F51 og F57 yngede blåhals relativt tæt på selve mølleområdet, mens klyde, brushane og sorthovedet måge yngede ved Sneum Digesø. Ingen af trækfuglene på udpegningsgrundlagene for F51 og F57 forekom i betydelige antal i mølleområdet, men mange af arterne, især blandt ande- og vadefuglene, forekom i store antal langs kysten syd for Tjæreborgvej og i området omkring Sneum Digesø.

I løbet af den relativt kortvarige anlægs- og nedtagningsfase vil vindmøllerne potentielt forstyrre forekomsten af blåhals og almindelige ynglefuglearter i området, hvis arbejdet finder sted i fuglenes yngletid. En sådan effekt vil være kortvarig og derfor ikke få længerevarende populationskonsekvenser for blåhals og områdets almindelige ynglefugle. Anlægs- og nedtagningsarbejdet vil heller ikke få væsentlige konsekvenser for rastefuglebestande på udpegningsgrundlagene for F51 og F57 eller rastefugle i øvrigt, da der ikke forekommer betydelige antal rastefugle i nærheden af arbejdsområdet for anlæggelsen og nedtagningen af møllerne.

I driftsfasen forventes møllerne ikke at virke mere forstyrrende på fouragerende og rastende fugle end de nuværende møller, da der bliver færre møller med større afstand mellem hver enkelt mølle. Desuden etableres adgangsvejene til møllerne primært langs de eksisterende veje i området.

Af fuglene på udpegningsgrundlagene for F51 og F57 vil primært sorthovedet måge og blåhals være i risiko for at kolliderer med vindmøllerne i driftsfasen. Sorthovedet måge er på udpegningsgrundlaget for F51 som ynglefugle, og arten yngede med ni par Sneum Digesø i 2019. Sorthovedet måge etablerede sig som ynglefugl i Sneum Digesø efter de første møller var sat op i Tjæreborg Enge. Der blev ikke fundet sorthovedet måge ved eftersøgningerne

efter kollisionsdræbte fugle under de nuværende møller i 2018 og 2019, men det må forventes, at enkelte individer af sorthovedet måger kan kolliderer med både de eksisterende og de nye møller. Bestanden af ynglende sorthovedet måge er stigende i Sneum Digesø, da den er vokset fra fem par i 2016 til ni par i 2019. Bestanden er således etableret og vokset, mens de nuværende vindmøller har været i drift. Den projektrelaterede ændring i kollisionsrisiko og barriereeffekt vurderes derfor ikke at være af et omfang, som vil påvirke bestanden af sorthovedet måge i Sneum Digesø.

Blåhals er på udpegningsgrundlaget som ynglefugl for både F51 og F57. Blåhals er den eneste af arterne fra fuglebeskyttelsesområdernes udpegningsgrundlag, som yngler nær de eksisterende møller. Artens risiko for at kolliderer med møllerne vurderes at være meget lavt, da arten fouragerer på jorden og for det meste flyver relativt lavt over jorden, når den fouragerer. Da arten årligt yngler i området med de nuværende møllerne, vurderes eventuelle kollisioner at være uden betydning for den lokale bestand, og en væsentlig påvirkning af blåhals i F51 og F57 kan derfor udelukkes.

Langt de fleste fuglebevægelser foregår langs kysten og meget sjældent ind i landet hen over mølleområdet. Der er således ingen betydende træk mellem overnatningspladser i vadehavet og landbrugsområderne i baglandet, hvilket ses andre steder på kysten. De nye vindmøller forventes derfor ikke at komme til at udgøre en betydelig barriere for vigtige trækfuglebevægelser i området.

Ingen af arterne (havlampret, bæklampret, flodlampret, stavsild, laks, snæbel, marsvin, odder, gråsæl og spættet sæl) på udpegningsgrundlagene for habitatområde H78 og H79 har en fast bestand i projektområdet, hvor møllerne opstilles. Odder formodes dog at kunne besøge området lejlighedsvis. Anlægsarbejdet kan potentielt forstyrre oddere, som måtte opholde sig i projektområdet under anlægsfasen af møllerne. Arten er typisk nataktiv, og det meste af arbejdet i forbindelse med anlæg og demontering af møllerne vil normalt foregå i dagtimerne. Derudover er anlægs- og nedtagningsfasen begge relativt kortvarige. Anlæggelse og nedtagning af møllerne vurderes således ikke at være specielt kritisk for odder. Forstyrrelser fra vindmøllerne i drift vurderes heller ikke at ville påvirke lokale forekomster af odder væsentligt, da pattedyr ofte kan tilvænne sig menneskeskabte forstyrrelser.

Af fiskearterne på udpegningsgrundlaget har Danmark særligt forvaltningsansvar for snæbel, da arten i dag kun lever naturligt i den danske del af vadehavet. For snæbel er det i anlægsfasen og risikoen for forurening af vandmiljøet med okker, som vil kunne påvirke artens mulige forekomst i Sneum Å. Risikoen for okkerforurening er dog minimal, når håndteringen af oppumpet grundvand i forbindelse med støbning af fundamenter foretages forsvarligt. Samtidig er afstanden fra projektområdet til Sneum Å og havet så stor, at eventuelle udslip af okker eller forurenende stoffer fra uheld ved møller eller køretøjer kan standses inden det når Sneum Å. En væsentlig påvirkning af den danske snæbelbestand i habitat-område H78 og H79 kan derfor udelukkes.

Ingen af de udpegede naturtyper for habitatområde H78 og H79 findes i nærheden af selve mølleområdet, og projektet vil derfor ikke påvirke naturtyperne direkte. Eventuel okkerudledning i forbindelse med anlæggelsen af møllefundamenterne vil potentielt kunne påvirke naturtypen vandløb med vandplanter (3260), hvis det medfører store okkerudslip til nærliggende vandsystemer. Okkerudslip og/eller udslip af siltet materiale til nærliggende vandsystemer kan inddæmme og oprenses, inden det når ud i nærliggende vandsystemer. Naturtyper på udpegningsgrundlagene vurderes derfor ikke at kunne påvirkes af et eventuelt okkerudslip under anlægsarbejdet. Projektet vil således ikke få væsentlige effekter på hverken arter eller naturtyper på udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områderne N89 og N90. Projektet kan derfor gennemføres uden en skadelig virkning på integriteten og udpegningsgrundlaget for de to nærliggende Natura 2000-områder.

Af arter på Habitatdirektivets bilag IV blev der, udover de allerede nævnte odder og snæbel, registreret otte forskellige flagermusarter (vand-, dværg-, pipistrel, trolde-, brun-, syd-, skimmel- og langøret flagermus) og markfirben nær projektområdet.

Selve arbejdet med at opstille og senere nedtage møllerne vurderes ikke at føre til øget dødelighed for flagermus på grund af kollisioner, da flagermusene let vil kunne undgå maskiner og materiel benyttet under både anlægs- og skrotningsfasen. Møllerne vil blive anlagt i det åbne landbrugsland, hvor der ikke er kendte eller egnede yngle- eller rasteplasser for flagermus. Arbejdet i forbindelse med anlæggelse og skrotning af møllerne vil derfor ikke føre til kollisioner af flagermus eller ødelæggelse af flagermusenes sommer- og vinterkvarterer i området. Vindmøllerne vurderes derfor ikke at påvirke hverken flagermusenes overlevelse eller reproduktion negativt i løbet af anlægs- og nedtagningsfasen.

Af de registrerede flagermus var de to artsgrupper Pipistrel sp. (dværg-, pipistrel-, troldeflagermus) og Nyctaloid-flagermus (brun-, syd- og skimmelflagermus) i størst risiko for at kolliderer med vindmøllerne i driftsfasen, da disse arter fouragerer i store højder og/eller trækker over store afstande. I flagermusenes yngletid var Nyctaloid-flagermus de hyppigste arter i området, mens Pipistrelarterne var de hyppigste i unge- og træktiden. Især i unge- og træktiden var der store flagermusforekomster i den østlige del af mølleområdet, hvor der langs levende hegn i gennemsnit blev registreret 1000 kald fra Pipistrelarter per nat i september. På baggrund af de høje aktivitetsniveauer af flagermusarter med høj kollisionsrisiko, vurderes det, at de nye vindmøller ved Tjæreborg Enge potentielt vil kunne

have en væsentlig påvirkning på området flagermus. Gennem periodisk nedlukning af møllerne kan effekten reduceres til et minimalt niveau, dog med en produktionsmæssig omkostning. Udviklingen af nye metoder til at reducere/forhindre flagermuskollisioner ved vindmøller er i kraftig udvikling i disse år. Der arbejdes for eksempel med forskellige "smarte" nedluknings-metoder, f.eks. ved brug af bioakustiske målinger på selve møllerne, så disse automatisk nedlukkes på baggrund af konkrete målinger af aktive flagermus nær møllerne. Med disse nye afværgeforanstaltninger vurderes møllerne ikke at ville påvirke den gunstige bevaringsstatus for området flagermus, eller at påvirke området økologiske funktionalitet for arterne.

Markfirben blev registreret omkring diget ved Østerbyvej ca. 700 m fra den nærmeste af de nye møller.

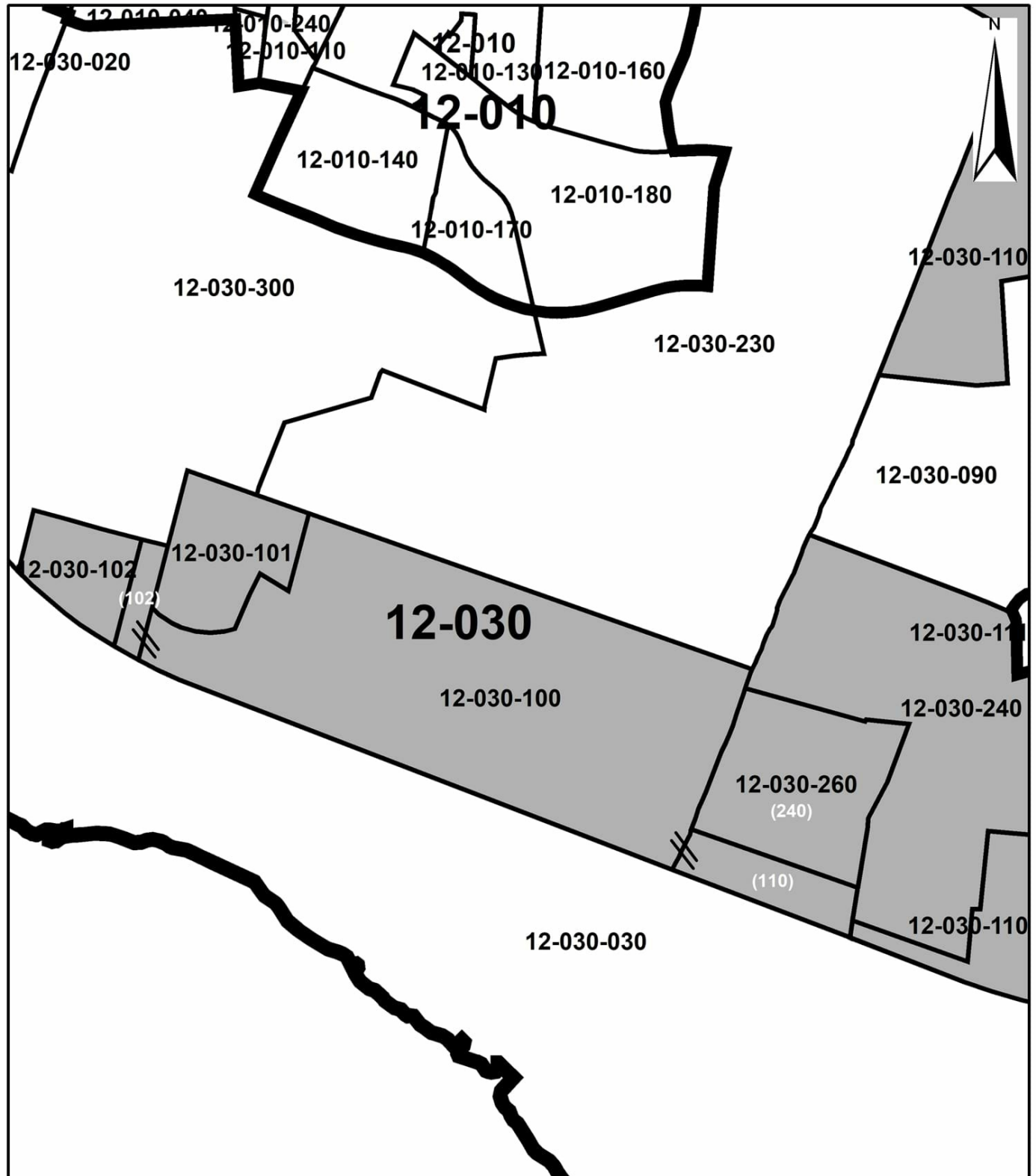
Anlægsområderne på de aktuelle marker, hvor møllerne ønskes opstillet, vurderes ikke at være egnede levesteder for arten, som foretrækker artsrig urte- og græsvegetation på soleksponerede skrånninger og skrænter. Anlæg af møllerne med tilhørende vejanlæg og arbejdsarealer vil derfor ikke direkte påvirke levesteder for markfirben. I forbindelse med arbejdskørslen under anlægs-, drifts- og skrotningsfasen kan der i værste fald omkomme enkelte individer af vandrende markfirben. Den lave trafikmængde og markernes egnethed som levested for markfirben taget i betragtning, vurderes arbejdets mulige påvirkning af området markfirben at være ubetydelig.

Miljøvurdering

Planlægning af Vindmøller i Tjæreborg Enge området, er i henhold til miljøvurderingsloven omfattet af en miljøvurdering.

Rammedel

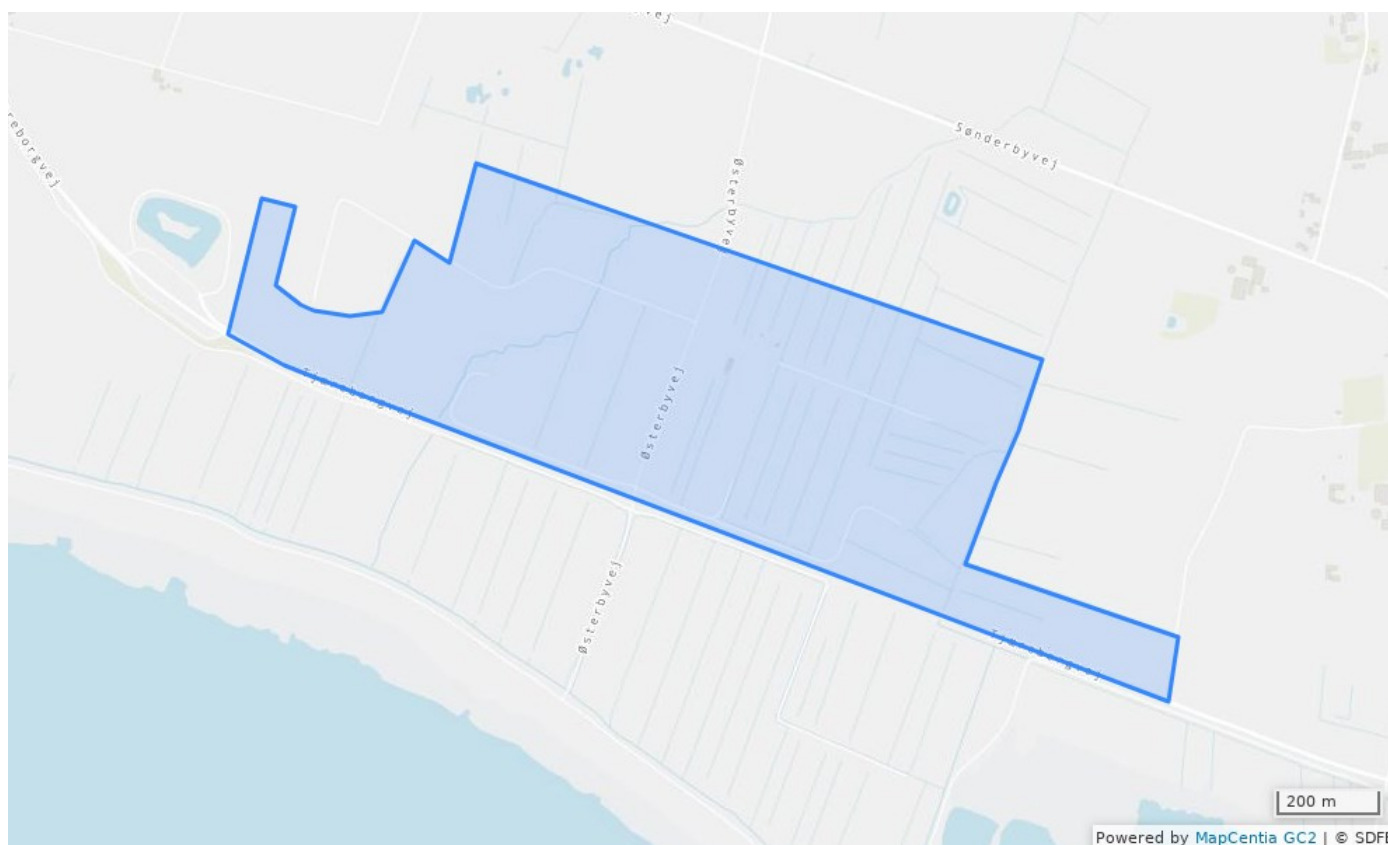
Af kortet kan ses at en mindre del af enkeltområde 12-030-110 og enkeltområde 12-030-102 udskilles og sammenlægges med enkeltområde 12-030-100. En del af enkeltområde 12-030-240 udskilles og får nyt enkeltområde 12-030-260.



Følgende rammeområder bliver udlagt i ændringen, hvor anvendelsesbestemmelser og bindinger fremgår:

De nævnte bindinger i rammedelen kan ses på Esbjerg Kommunes WebKort.

12-030-100 - Store vindmøller i Tjæreborg enge



Bestemmelser

Rammenummer	12-030-100
Rammenavn	Store vindmøller i Tjæreborg enge
Zonestatus	Landzone
Hovedanvendelse	Grønt danmarkskort
Grønt danmarkskort	Anvendelsen fastlægges til grønnt danmarkskort med det sigte beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter samt beskytte landskabelige og kulturhistoriske værdier. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, så de naturmæssige og landskabelige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal søges placeret uden for det grønne danmarkskort. Er det ikke muligt, stilles der krav om afskærmende beplantning. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Max 180 m	Vindmøllerne kan have en maksimal totalhøjde på 180 m.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Vindmølleområde	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for vindmølleområde.

Bindninger

Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
Vejstøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med

	f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinen.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe kulturmiljøer. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Sektorplan for kulturmiljøer i Esbjerg Kommune.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Naturgasledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af naturgastransmissionsledningen.
Potentiel natur	Potentiel natur skal søges friholdt for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at området på sigt kan udvikle sig til egentlig natur.
Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reserverede motorveje og primærveje.
Særligt værdifuldt landbrugsområde	Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets interesser sikres under hensyntagen til byudvikling, natur og vandmiljø.
Større sammenhængende landskab	Området søges friholdt for bebyggelser og anlæg der forstyrre oplevelsen af det sammenhængende landskab. Bebyggelser og anlæg skal indpasses i det sammenhængende landskab.
Terrænkoter	Der må i området ikke planlægges ny bebyggelse hvor Terrænkoten er under +4,75 DVR90.
Værdifuldt landskab	De værdifulde landskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Undtaget er bebyggelse der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Der kan normalt ikke udlægges arealer til formål, som ikke er forenelige med regionale og nationale landskabsmæssige værdier. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.
Økologisk forbindelse	Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planters naturlige spredningsveje sikres og styrkes. Ved etablering af anlæg eller byggeri, skal hensynet til dyre- og plantelivets spredningsmuligheder sikres.
Særligt værdifuld natur	Det skal gennem planlægning og forvaltning sikres, at områderne bevares som attraktive levesteder for dyr og planter.
Særtransportrute	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer anvendelsen af ruter reserverede til særtransporter. På særtransportruter skal der sikres en gennemkørselshøjde på 8,8 m.
Skovrejsning uønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede område, hvor skovtilplantning er uønsket, må der ikke plantes skov.
Sten og jorddige	Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttede sten- og jorddiger ud over det der tillades i henhold til museumsloven.
Kulturarvsareal	Indenfor kulturarvsarealer kan der findes skjulte fortidsminder. Byggeri eller andet jordarbejde henlægges så vidt muligt udenfor det arkæologiske følsomme område. Kulturarvsarealer er ikke fredede.
Kystnærhedszonen	Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i

landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

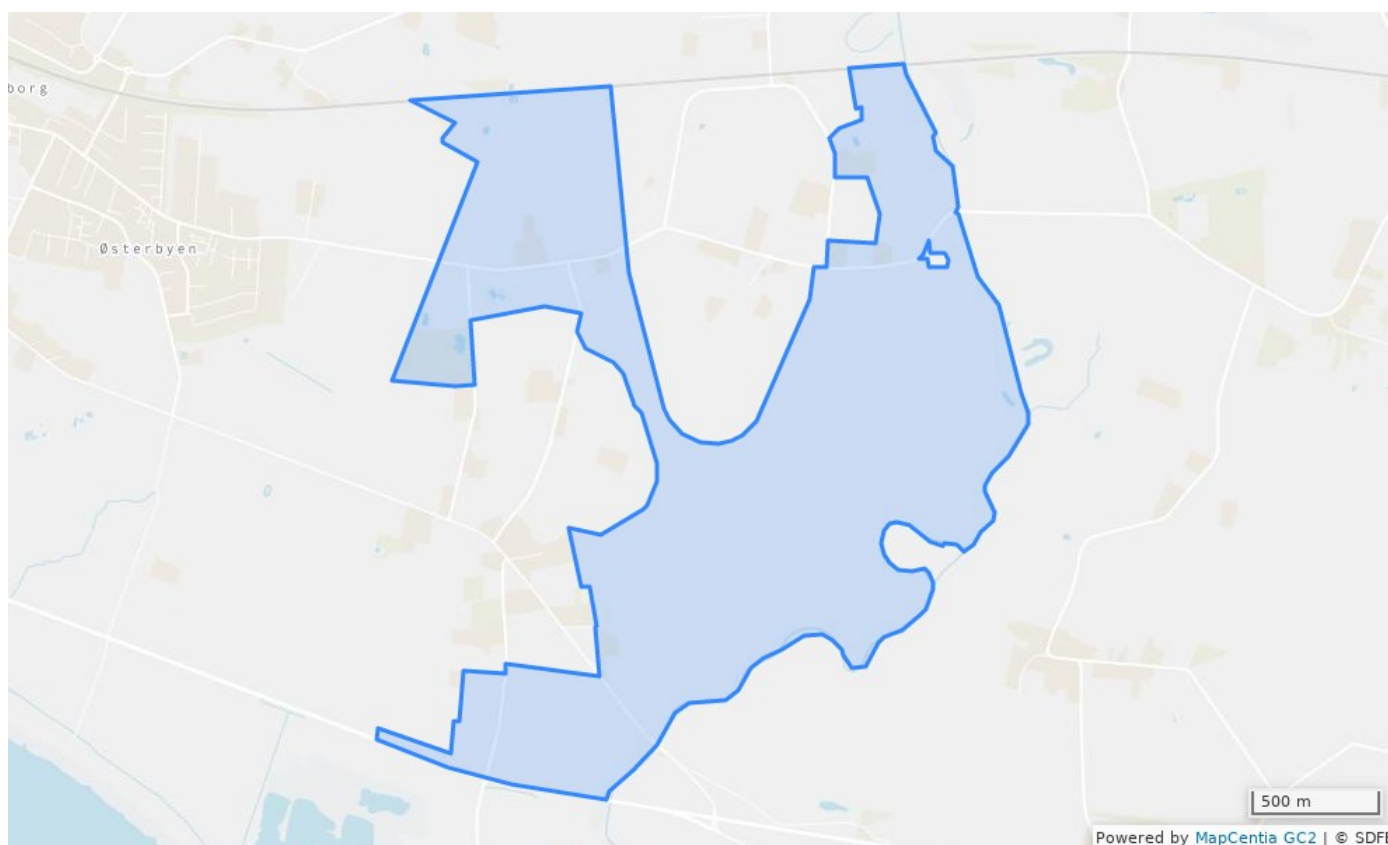
Målsatte vandløb

De målsatte vandløb skal friholdes for tilledninger og aktiviteter, der forringer tilstanden eller forhindrer, at de til enhver tid gældende målsætninger opnås.

Offentlige vandløb

Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.

12-030-110 - Naturområde Sneum Enge



Bestemmelser

Rammenummer	12-030-110
Rammenavn	Naturområde Sneum Enge
Zonestatus	Landzone
Hovedanvendelse	Grønt danmarkskort
Grønt danmarkskort	Anvendelsen fastlægges til grønnt danmarkskort med det sigte beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter samt beskytte landskabelige og kulturhistoriske værdier. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, så de naturmæssige og landskabelige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal søges placeret uden for det grønne danmarkskort. Er det ikke muligt, stilles der krav om afskærmende beplantning. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.

Bevaringsværdig bygning

De bevaringsværdige bygninger skal tilstræbes bevaret i forbindelse med tiltag i området. Af hovedstrukturens retningslinjer for kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i det åbne land fremgår det, hvilke kategorier af bevaringsværdige bygninger, der tilstræbes bevaret i det enkelte område.

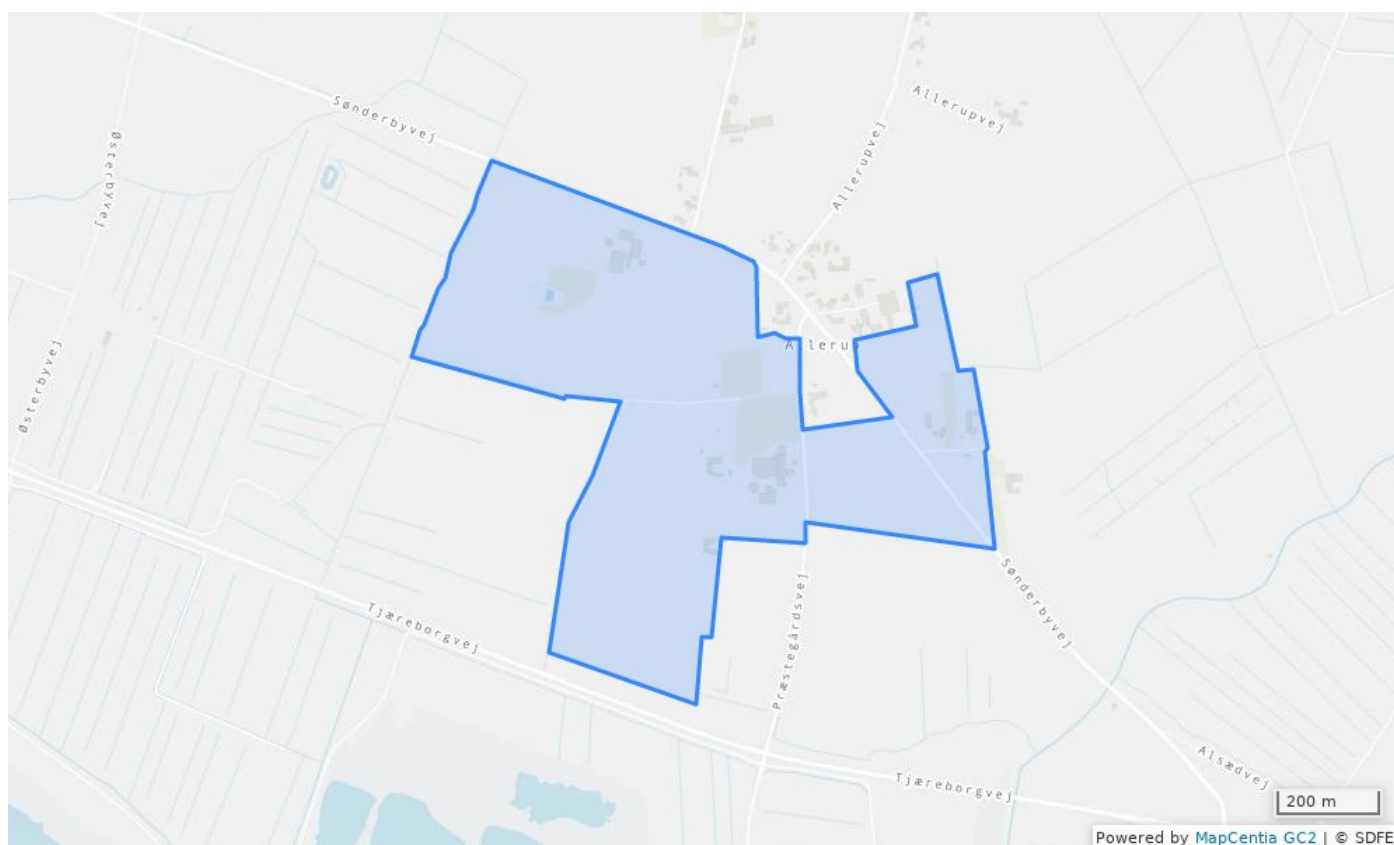
Bindninger

El-jernbanedrift	I områder langs jernbanetracé, hvor der planlægges for eldrift, må der ikke planlægges for eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer eller vanskeliggør elektrificering af togdriften.
Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledninger.

Hovedstiforbindelse	Hovedstier betjener den overordnede gang- og cykeltrafik. Hovedstier skal være fremkommelige og være forbundet med det overordnede stinet. Etablerede hovedstier sikres.
Hovedvandledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
Reserveret jernbanetracé	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinien.
Vejstøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinjen.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Kirkeomgivelse	I området må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.
Kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe kulturmiljøer. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Sektorplan for kulturmiljøer i Esbjerg Kommune.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Natura 2000	Inden for de internationalt udpegede naturbeskyttelsesområder må der ikke tillades etableret forhold, der kan skade det dyre- og planteliv, der søges sikret gennem EF-fuglebeskyttelsesdirektivet, Ramsarkonventionen eller EU Habitatdirektivet.
Naturgasledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af naturgastransmissionsledningen.
Potentiel natur	Potentiel natur skal søges friholdt for byggeri, anlæg og ændret arealanvendelse, der forringer muligheden for at området på sigt kan udvikle sig til egentlig natur.
Reserveret jernbanetracé	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af jernbanestrækninger til togdrift.
Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reservede motorveje og primærveje.
Særligt værdifuldt landbrugsområde	Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets interesser sikres under hensyntagen til byudvikling, natur og vandmiljø.
Sammenhængende bebyggelse.	Hvis der inden for en afstand af 200 m ligger seks beboede huse, defineres dette som sammenhængende bebyggelse i det åbne land.
Skov	Arealet skal søges fastholdt som skov.
Større sammenhængende landskab	Området søges friholdt for bebyggelser og anlæg der forstyrre oplevelsen af det sammenhængende landskab. Bebyggelser og anlæg skal indpasses i det sammenhængende landskab.

Terrænkoter	Der må i området ikke planlægges ny bebyggelse hvor Terrænkoten er under +4,75 DVR90.
Værdifuldt landskab	De værdifulde landskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Undtaget er bebyggelse der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Der kan normalt ikke udlægges arealer til formål, som ikke er forenelige med regionale og nationale landskabsmæssige værdier. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.
Økologisk forbindelse	Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige spredningsveje sikres og styrkes. Ved etablering af anlæg eller byggeri, skal hensynet til dyre- og plantelivets spredningsmuligheder sikres.
Potentiel økologisk forbindelse	Inden for potentielle økologiske forbindelser skal der sikres mulighed for at de omkringliggende naturområder eller potentielle naturområder på sigt kan bindes sammen af økologiske forbindelser.
Særligt værdifuld natur	Det skal gennem planlægning og forvaltning sikres, at områderne bevares som attraktive levesteder for dyr og planter.
Særtransportrute	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer anvendelsen af ruter reserverede til særtransporter. På særtransportruter skal der sikres en gennemkørselshøjde på 8,8 m.
Skovrejsning uønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede område, hvor skovtilplantning er uønsket, må der ikke plantes skov.
Beskyttet natur §3	Tilstanden af et beskyttet naturområde må ikke ændres jf. naturbeskyttelseslovens §3. Naturområdets tilstand og ikke registreringen er afgørende for om et naturområde er beskyttet.
Sten og jorddige	Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttede sten- og jorddiger ud over det der tillades i henhold til museumsloven.
Fredning	I et fredet område kan der ikke tillades forhold i strid med fredningen.
Kulturarvsareal	Indenfor kulturarvsarealer kan der findes skjulte fortidsminder. Byggeri eller andet jordarbejde henlægges så vidt muligt udenfor det arkæologiske følsomme område. Kulturarvsarealer er ikke fredede.
Kirkebyggelinje	Inden for 300 meter af kirken må der ikke placeres bebyggelse højere end 8,5 meter med mindre hele zonen er udnyttet til bymæssig bebyggelse.
Nationalpark Vadehavet	I nationalpark Vadehavet kan der kun planlægges for og meddeles tilladelse til anvendelser og aktiviteter, der understøtter nationalparkens formål.
Åbeskyttelseslinje	Inden for 150 m af vandløbet må der ikke placeres bebyggelse, foretages terrænregulering eller ske tilplantning.
Kystnærhedszonen	Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
Målsatte vandløb	De målsatte vandløb skal friholdes for tilledninger og aktiviteter, der forringer tilstanden eller forhindrer, at de til enhver tid gældende målsætninger opnås.
Offentlige vandløb	Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.

12-030-240 - Området omkring Havgård



Bestemmelser

Rammenummer	12-030-240
Rammenavn	Området omkring Havgård
Zonestatus	Landzone
Hovedanvendelse	Jordbrugsområde
Jordbrugsområde	Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Overflødige bygninger kan bruges til andet formål såfremt det ikke kræver om- eller tilbygning.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.
Bevaringsværdig bygning	

De bevaringsværdige bygninger skal tilstræbes bevaret i forbindelse med tiltag i området. Af hovedstrukturens retningslinjer for kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger i det åbne land fremgår det, hvilke kategorier af bevaringsværdige bygninger, der tilstræbes bevaret i det enkelte område.

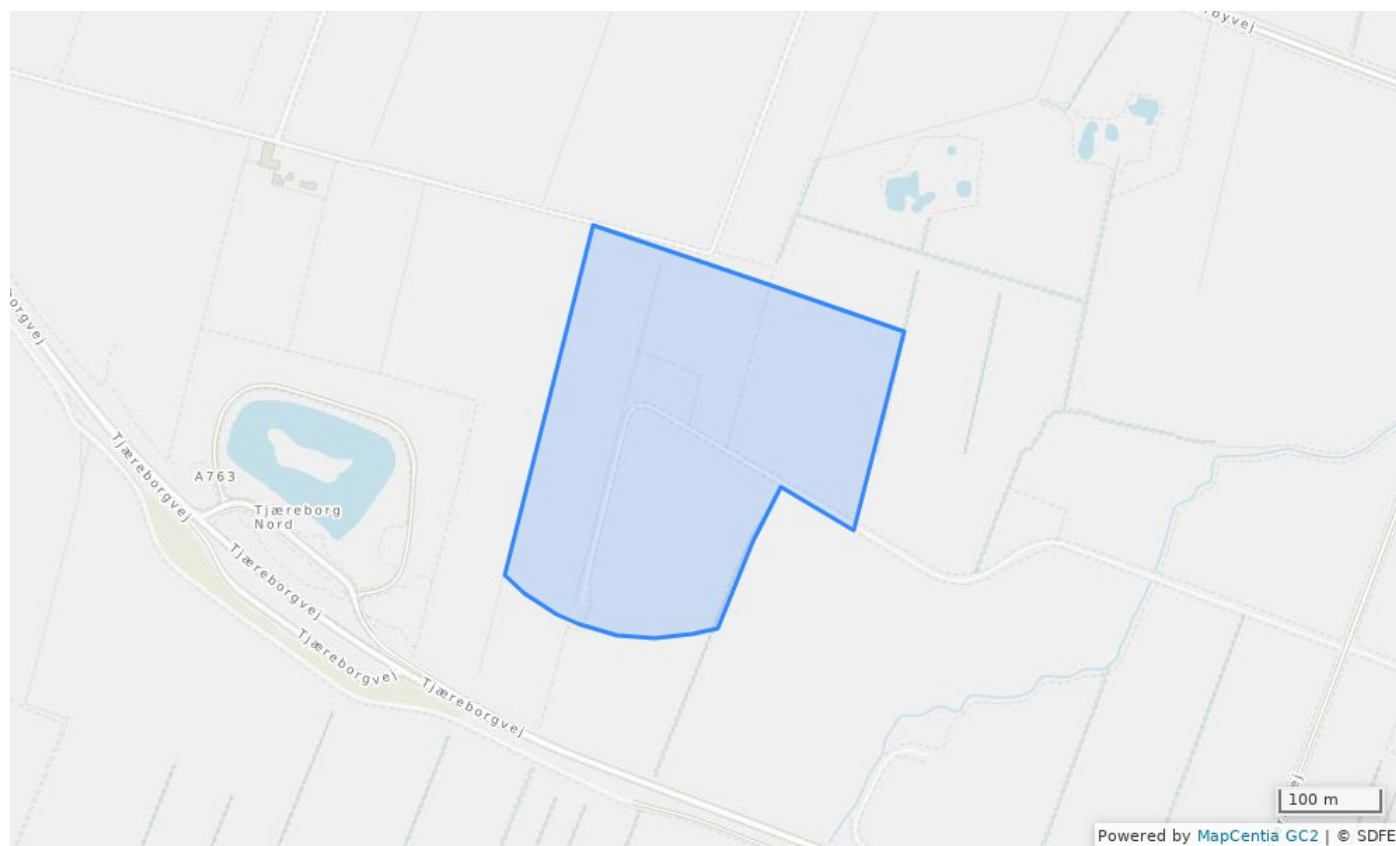
Bindninger

Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
Hovedvandledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandledning. De viste ledningstraceer er vejledende, så der henvises til ledningsejerne.
Vejstøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med

	f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinen.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Kirkeomgivelse	I området må der kun udlægges areal til byggeri, anlæg mv., der ikke væsentligt forringer oplevelsen af kirken i samspil med det omgivende landskab.
Kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe kulturmiljøer. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Sektorplan for kulturmiljøer i Esbjerg Kommune.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Naturgasledning	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af naturgastransmissionsledningen.
Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reservede motorveje og primærveje.
Særligt værdifuldt landbrugsområde	Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets interesser sikres under hensyntagen til byudvikling, natur og vandmiljø.
Sammenhængende bebyggelse.	Hvis der inden for en afstand af 200 m ligger seks beboede huse, defineres dette som sammenhængende bebyggelse i det åbne land.
Skov	Arealet skal søges fastholdt som skov.
Større sammenhængende landskab	Området søges friholdt for bebyggelser og anlæg der forstyrre oplevelsen af det sammenhængende landskab. Bebyggelser og anlæg skal indpasses i det sammenhængende landskab.
Terrænkoter	Der må i området ikke planlægges ny bebyggelse hvor Terrænkoten er under +4,75 DVR90.
Værdifuldt landskab	De værdifulde landskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Undtaget er bebyggelse der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Der kan normalt ikke udlægges arealer til formål, som ikke er forenelige med regionale og nationale landskabsmæssige værdier. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.
Skovrejsning uønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede område, hvor skovtilplantning er uønsket, må der ikke plantes skov.
Sten og jorddige	Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttede sten- og jorddiger ud over det der tillades i henhold til museumsloven.
Jordforurening V1	På V1 og V2 kortlagte ejendomme skal der ved ændret anvendelse til, eller ved bygge- og anlægsarbejde på ejendomme med særligt følsom eller følsom anvendelse meddeles tilladelse efter jordforureningsloven. På V1 og V2 kortlagte ejendomme, der er beliggende inden for Regionens indsatsområder for grundvand eller overfladevand, skal der ligeledes meddeles tilladelse efter jordforureningsloven til bygge- og anlægsarbejde.
Kulturarvsareal	Indenfor kulturarvsarealer kan der findes skjulte fortidsminder. Byggeri eller andet jordarbejde henlægges så vidt muligt udenfor det arkæologiske følsomme område. Kulturarvsarealer er ikke fredede.

Kystnærhedszonen	Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
Offentlige vandløb	Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.

12-030-101 - Store vindmøller i Tjæreborg ved Flyden Bæk



Bestemmelser

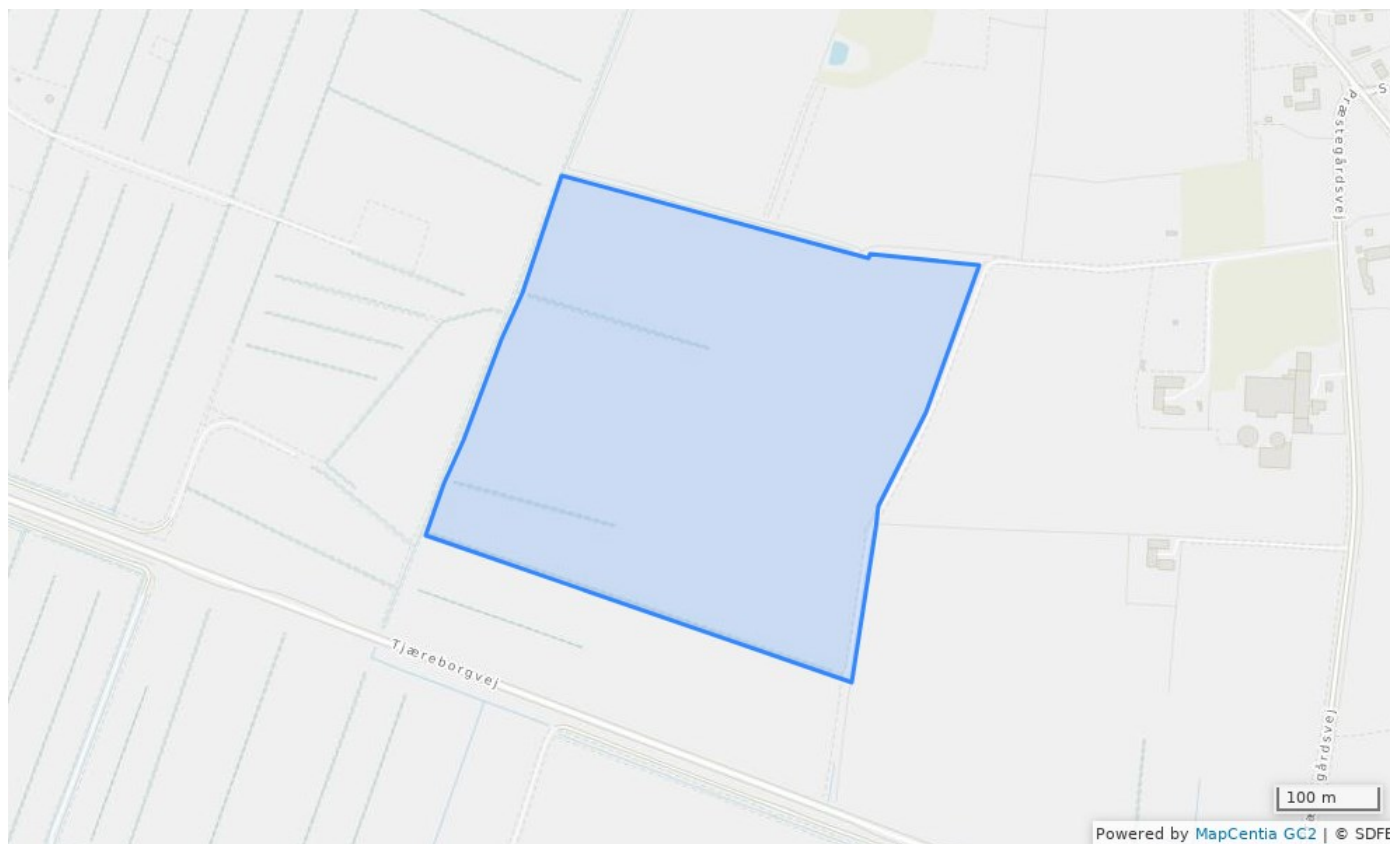
Rammenummer	12-030-101
Rammenavn	Store vindmøller i Tjæreborg ved Flyden Bæk
Zonestatus	Landzone
Hovedanvendelse	Jordbrugsområde
Jordbrugsområde	Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Overflødige bygninger kan bruges til andet formål såfremt det ikke kræver om- eller tilbygning.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Max 180 m	Vindmøllerne kan have en maksimal totalhøjde på 180 m.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Vindmølleområde	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for vindmølleområde.

Bindninger

Vejstøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinjen.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i

	<p>henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen:</p> <p>Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).</p>
Kulturmiljø	<p>Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe kulturmiljøer. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Sektorplan for kulturmiljøer i Esbjerg Kommune.</p>
Landskabskarakterområde	<p>Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.</p>
Lavbundsareal	<p>Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.</p>
Mini- og mikromøller	<p>Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.</p>
Naturgasledning	<p>Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af naturgastransmissionsledningen.</p>
Større sammenhængende landskab	<p>Området søges friholdt for bebyggelser og anlæg der forstyrre oplevelsen af det sammenhængende landskab. Bebyggelser og anlæg skal indpasses i det sammenhængende landskab.</p>
Terrænkoter	<p>Der må i området ikke planlægges ny bebyggelse hvor Terrænkoten er under +4,75 DVR90.</p>
Skovrejsning uønsket	<p>Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede område, hvor skovtilplantning er uønsket, må der ikke plantes skov.</p>
Sten og jorddige	<p>Der må ikke ske tilstandsændringer i beskyttede sten- og jorddiger ud over det der tillades i henhold til museumsloven.</p>
Kulturarvsareal	<p>Indenfor kulturarvsarealer kan der findes skjulte fortidsminder. Byggeri eller andet jordarbejde henlægges så vidt muligt udenfor det arkæologiske følsomme område. Kulturarvsarealer er ikke fredede.</p>
Kystnærhedszonen	<p>Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.</p>

12-030-260 - Område mellem Tjæreborgvej og Præstegårdsvej



Bestemmelser

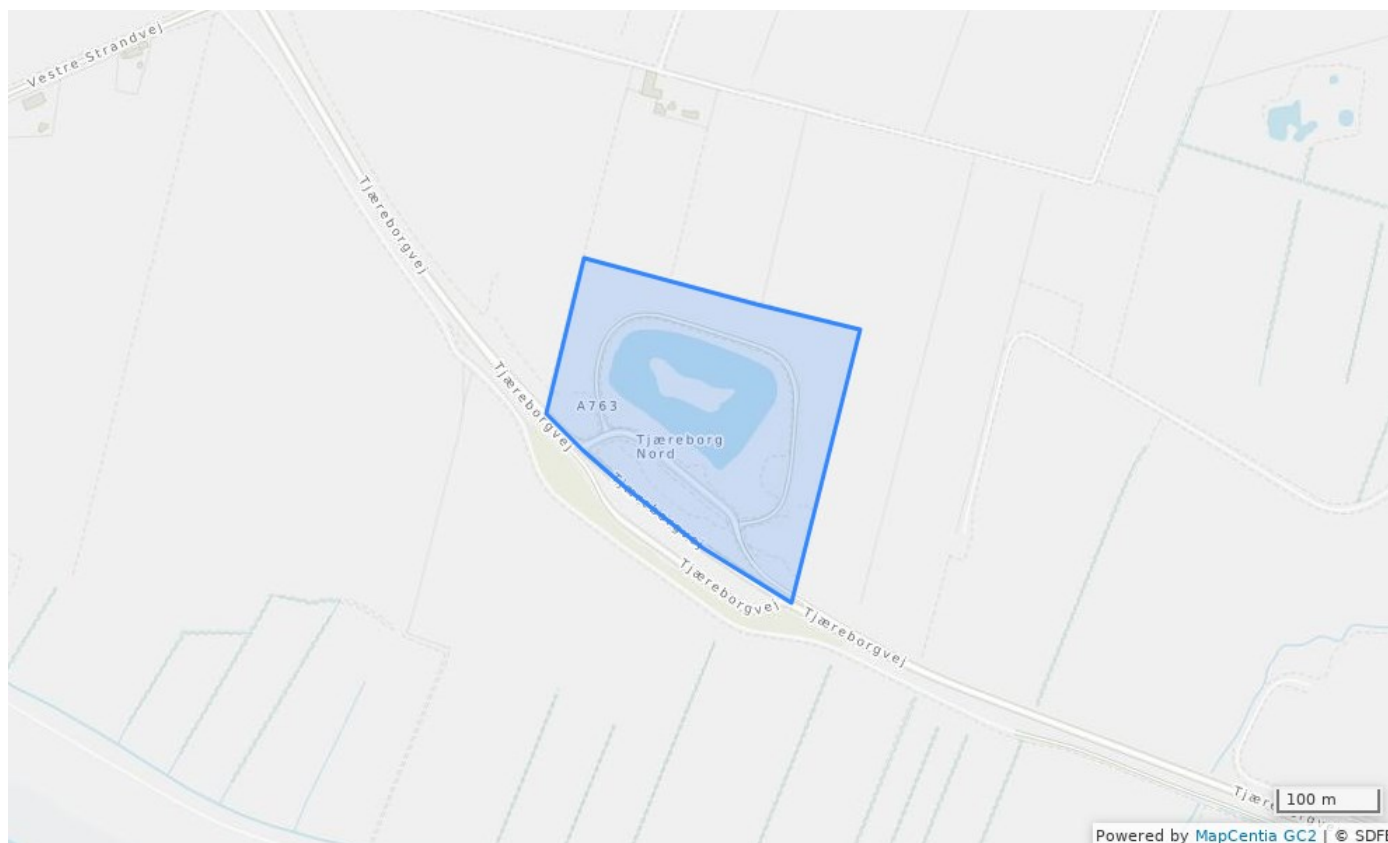
Rammenummer	12-030-260
Rammenavn	Område mellem Tjæreborgvej og Præstegårdsvej
Zonestatus	Landzone
Hovedanvendelse	Jordbrugsområde
Jordbrugsområde	Anvendelsen fastlægges til jordbrugsområde med det sigte at fremme erhverv som landbrug, skovbrug, gartneri og lignende. Overflødige bygninger kan bruges til andet formål såfremt det ikke kræver om- eller tilbygning.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Max 180 m	Vindmøllerne kan have en maksimal totalhøjde på 180 m.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Vindmølleområde	I området skal der sikres areal til og udfoldelsesmuligheder for vindmølleområde.

Bindninger

Højspændingskorridor	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af højspændingsluftledningerne.
Vejstøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den

	tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolinen.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe kulturmiljøer. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Sektorplan for kulturmiljøer i Esbjerg Kommune.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Lavbundsareal	Inden for de udpegede lavbundsområder må der ikke tillades forhold der strider mod gældende lovgivning.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Særligt værdifuldt landbrugsområde	Inden for de særligt værdifulde landbrugsområder, skal landbrugets interesser sikres under hensyntagen til byudvikling, natur og vandmiljø.
Større sammenhængende landskab	Området søges friholdt for bebyggelser og anlæg der forstyrre oplevelsen af det sammenhængende landskab. Bebyggelser og anlæg skal indpasses i det sammenhængende landskab.
Terrænkoter	Der må i området ikke planlægges ny bebyggelse hvor Terrænkoten er under +4,75 DVR90.
Værdifuldt landskab	De værdifulde landskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Undtaget er bebyggelse der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Der kan normalt ikke udlægges arealer til formål, som ikke er forenelige med regionale og nationale landskabsmæssige værdier. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.
Skovrejsning uønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede område, hvor skovtilplantning er uønsket, må der ikke plantes skov.
Kystnærhedszonen	Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
Offentlige vandløb	Ikke målsatte vandløb skal forvaltes, så vandløbenes naturpotentiale understøttes og under hensyntagen til de forskellige interesser, bl.a. afvandingsmæssige, naturmæssige og rekreative interesser, som er tilknyttet vandløbet.

12-030-102 - Lille Malorca



Bestemmelser

Rammenummer	12-030-102
Rammenavn	Lille Malorca
Zonestatus	Landzone
Hovedanvendelse	Grønt danmarkskort
Grønt danmarkskort	Anvendelsen fastlægges til grønnt danmarkskort med det sigte beskytte og udvikle levesteder og spredningskorridorer for vilde dyr og planter samt beskytte landskabelige og kulturhistoriske værdier. Der må ikke tillades etableret eller ændret anlæg, så de naturmæssige og landskabelige værdier forringes. Ny bebyggelse og anlæg skal søges placeret uden for det grønne danmarkskort. Er det ikke muligt, stilles der krav om afskærmende beplantning. Eksisterende landbrug kan fortsættes i områderne.
Byggeri til driften	Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
Højde	Bygningshøjden fastsættes i overensstemmelse med Byggelovens bestemmelser.

Bindninger

Skydebanestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolien: Skydebanestøj-isolinjen på 70/65 dB(A) dag og aften/nat.
Vejstøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolien.
Vindmøllestøj	Inden for følgende støj-isolinje(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med

	f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det i øvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støj-isolinjen: Vindmøllestøj-isolinjen på 37 dB(A).
Kulturmiljø	Bevaringsværdige helheder, bebyggelser og anlæg skal fastholdes som kulturmiljøer. Inden for kulturmiljøer skal bebyggelse og anlæg placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i kulturmiljøet og på en måde så det bidrager til at fastholde, forbedre og genskabe kulturmiljøer. Yderligere information om kulturmiljøerne fremgår af Sektorplan for kulturmiljøer i Esbjerg Kommune.
Landskabskarakterområde	Områdets karakter skal understøttes og styrkes. Der skal tages hensyn til eventuelle sårbarheder i området.
Mini- og mikromøller	Der kan opsættes mini- og mikromøller i området, hvis det kan godtgøres, at det ikke påvirker landskabelige, naturmæssige, rekreative, arkitektoniske eller kulturhistoriske værdier betydeligt.
Reserveret primærvej	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af de reserverede motorveje og primærveje.
Større sammenhængende landskab	Området søges friholdt for bebyggelser og anlæg der forstyrre oplevelsen af det sammenhængende landskab. Bebyggelser og anlæg skal indpasses i det sammenhængende landskab.
Terrænkoter	Der må i området ikke planlægges ny bebyggelse hvor Terrænkoten er under +4,75 DVR90.
Værdifuldt landskab	De værdifulde landskaber skal friholdes for bebyggelse og anlæg. Undtaget er bebyggelse der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Der kan normalt ikke udlægges arealer til formål, som ikke er forenelige med regionale og nationale landskabsmæssige værdier. Eventuelt nødvendigt byggeri eller anlæg skal placeres og udformes, så det indpasses bedst muligt i landskabet.
Økologisk forbindelse	Inden for de økologiske forbindelser skal dyr og planter naturlige spredningsveje sikres og styrkes. Ved etablering af anlæg eller byggeri, skal hensynet til dyre- og plantelivets spredningsmuligheder sikres.
Særligt værdifuld natur	Det skal gennem planlægning og forvaltning sikres, at områderne bevares som attraktive levesteder for dyr og planter.
Særtransportrute	Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer anvendelsen af ruter reserverede til særtransporter. På særtransportruter skal der sikres en gennemkørselshøjde på 8,8 m.
Skovrejsning uønsket	Inden for det af Esbjerg kommunes udpegede område, hvor skovtilplantning er uønsket, må der ikke plantes skov.
Beskyttet natur §3	Tilstanden af et beskyttet naturområde må ikke ændres jf. naturbeskyttelseslovens §3. Naturområdets tilstand og ikke registreringen er afgørende for om et naturområde er beskyttet.
Kulturarvsareal	Indenfor kulturarvsarealer kan der findes skjulte fortidsminder. Byggeri eller andet jordarbejde henlægges så vidt muligt udenfor det arkæologiske følsomme område. Kulturarvsarealer er ikke fredede.
Kystnærhedszonen	Indenfor kystnærhedszonen må der kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.