

LOKALPLAN 24.01.L04

område til boligformål ved Vangsgade i Ølgod



DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive forelagt Byrådet, inden der tages endelig stilling til planen. Hvis Byrådet vil foretage ændringer af det offentliggjorte forslag, vil eventuelle berørte borgere få lejlighed til at udtale sig inden den endelige vedtagelse.

Efter den politiske behandling vil ejere, naboer og bidragydere blive orienteret om Byrådets beslutning.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En Lokalplan består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinjer for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

En lokalplan regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	5
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	6
SERVITUTTER.....	6

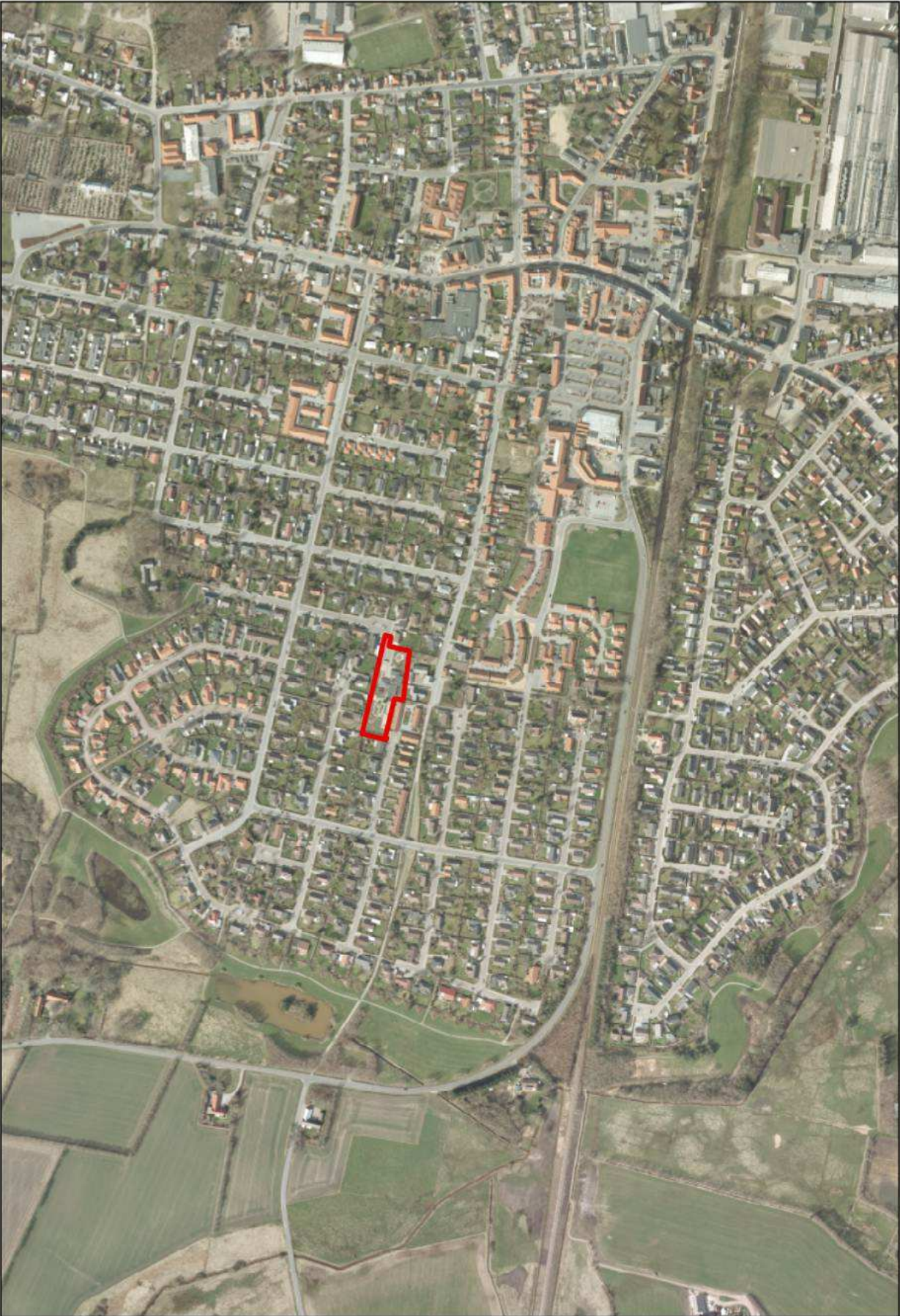
II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
4. Udstykning	7
5. VEJE, STIER OG PARKERING	7
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	8
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	8
8. UBEBYGGEDE AREALER	9
9. TEKNISKE ANLÆG	9
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	10
11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT	10
12. RETSVIRKNINGER.....	10
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
KORTBILAG 2: EKSISTERENDE FORHOLD
KORTBILAG 3 ILLUSTRATIONSPLAN

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



BAGGRUND OG FORMÅL

Hensigten med lokalplanen er at ændre anvendelsesbestemmelserne for området. En daginstitution på området er nedlagt og bygningerne nedrevet. Med lokalplanen åbnes der mulighed for udstykning af 3 grunde til opførelse af åben-lav boligbebyggelse eller opførelse af tæt-lav boligbebyggelse.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i et udbygget boligområde ved Vangsgade og Solvænget i Ølgod og er beliggende i byzone.



Lokalplanområdet er vist med rødt

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 4600 m² og omfatter matr. nr. 10 bz, 10 ib, del af matr. nr. 10 bæ samt umatrikuleret stiareal alle Ølgod By, Ølgod.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i byzone og er omfattet af lokalplan 1.1, delområde II, vedtaget den 15. maj 1977. I følge lokalplanen kan området anvendes til bebyggelse til fælles formål så som f.eks. institutioner og lignende samt butikker til kvarterets daglige forsyning. Endvidere kan bebyggelse til liberalt erhverv tillades af byrådet, der tillige kan tillade enkelte boliger i tilknytning til de nævnte formål. Området har været anvendt til daginstitution, der nu er nedlagt og bygningerne nedrevet.

Omkringliggende områder

Området grænser op til eksisterende boligområder og har vejadgang fra Vangsgade og Sol-

vænget. Langs en stor del af skellene er der offentlige stier.

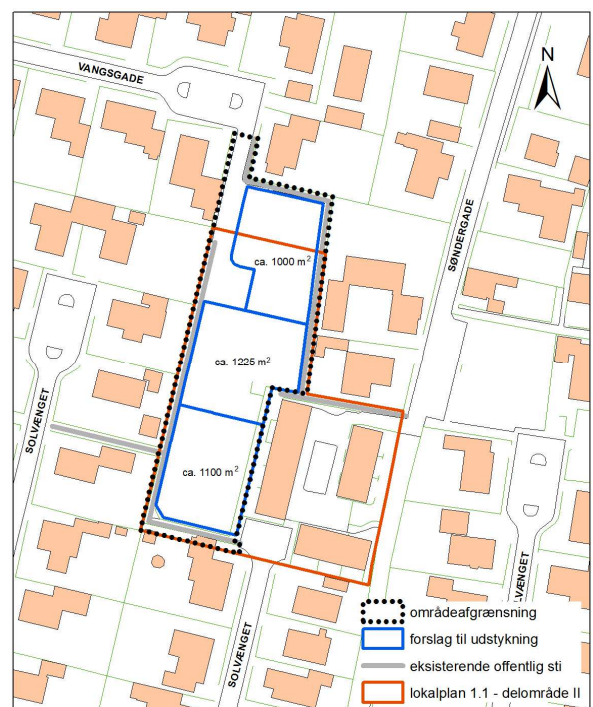


Området inden nedrivning af bygningerne

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan 24.01.L04 skal åbne mulighed for udstykning af 3 grunde til åben-lav boligbebyggelse eller udstykning og opførelse af tæt-lav boligbebyggelse. Den nye bebyggelse tilpasses det eksisterende boligområde.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 24.01.L04 ophæves den eksisterende lokalplan 1.1.



Forslag til udstykning af området

Lokalplanen omfatter en mindre del af matr.nr. 10 bæ Ølgod By, Ølgod, ejendommen Solvænget 92 idet denne del ligger indenfor delområde II i lokalplan 1.1.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende lokalplan 1.1, delområde II, vedtaget den 17. maj 1977. Lokalplan 1.1 ophæves indenfor området omfattet af lokalplan 24.01.L04

Kommuneplan

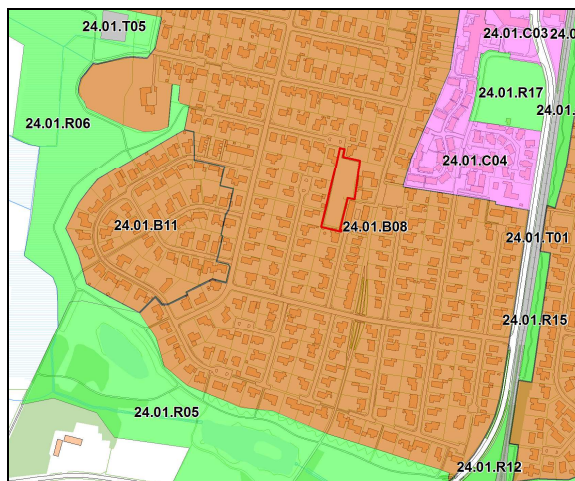


Kommuneplan 2013, Varde Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 24.01.B08 i "Kommuneplan 2013", Varde Kommune.

Enkeltområde 24.01.B08 er udlagt til boligområde. Områdets anvendelse er fastlagt til blandet boligområde opført som åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med en bygningshøjde på 8,5 meter og max. 1 etage med udnyttet tagetage. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 30% ved åben-lav og 40% ved tæt-lav boligbebyggelse. Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og kommuneplanrammerne inden for enkeltområde 24.01.B08. Lokalplanen åbner mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Kommuneplan 2013 og vedtagelsen forudsætter derfor ikke at der udarbejdes og vedtages et tillæg til kommuneplanen.



Udsnit af kommuneplanens rammekort – Kommuneplan 2013

ENKELTOMRÅDE 24.01.B08 - ØLGOD, ØLGOD

Fremtidig anvendelse	Boligområde	
Eksisterende zonestatus	Dels byzone, dels landzone	
Fremtidig zonestatus	Dels byzone, dels landzone	
Anvendelsens art	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Konkret anvendelse	Åben lav bolig	Tæt lav bolig
Max. bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom.	40 % for den enkelte ejendom.
Grundstørrelse		
Max. bebyggelsehøjde	8,5 meter	8,5 meter
Etagaantal	Max. 1 etage med udnyttet tagetage	Max. 1 etage med udnyttet tagetage
Min. opholdsarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	Fastlægges ved lokalplanlægning
Min. parkeringspladser	Min. 2 p-pladser pr. bolig	Min. 1,5 p-plads pr. bolig
Trafikforhold		
Bebyggelsens udformning		
Særlige bevaringsinteresser		
Beplantning		
Andet	En del af området er omfattet af helhedsplan for Ølgod. Der skal sikres hovedsti gennem området.	

Rammebestemmelser for enkeltområde 24.01.B08

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger inden for et område med drikkevandsinteresser.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Ølgod Vandværk.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Ølgod Fjernvarmeværk.

Nye boliger, der opføres som lavenergihuse, er dog ikke omfattet af kravet om tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, forudsat at husene opfylder de i bygningsreglementet fastsatte energirammer for lavenergibygninger.

Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarmeanlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Området skal separatkloakeres. Spildevand skal afledes via en separat spildevandsledning direkte til et renseanlæg. Tag- og overfladevand skal afledes til en regnvandsledning.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**Miljøvurdering**

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I screeningen blev der fokuseret på den ændrede anvendelse fra institutionsformål til boligformål og i den forbindelse en reduceret trafik- og støjniveau.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk

Internationalt naturbeskyttelsesområde – Natura 2000

Ifølge bekendtgørelse om udpeging og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter kan et planforslag ikke vedtages, hvis gennemførelse af planen kan betyde:

- at planen skader Natura 2000-områder,
- at yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a) kan blive beskadiget eller ødelagt, eller
- at de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier, kan blive ødelagt.

Lokalplanområdet ligger ca. 9 km fra nærmeste Natura 2000-område, som ligger i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Varde Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil have nogen negative påvirkninger af Natura 2000-området og bilag IV-arter.

Jordforureningsloven

Der ingen oplysninger om jordforurening i området.

Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenede.

Vejloven

Boligvejen for de 2 af parcellerne udlægges som offentlig vej.

Museumsloven

I forbindelse med jordarbejder, f.eks. ved bygge- og anlægsarbejder, kan der dukke spor af fortidsminder op, hvorved anlægsarbejdet ifølge museumsloven skal stoppes og fundet anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum, der derefter træffer beslutning om det videre forløb, jf. § 27, stk. 2 og 3 i museumsloven.

Fundene kan ifølge Museumsloven forlanges undersøgt for bygherrens regning. Med henblik på at undgå forsinkelse af anlægsarbejdet og uforudsete udgifter, er der mulighed for at få foretaget en forundersøgelse, inden anlægsarbejdet i gang sættes.

I henhold til museumsloven skal Varde Museum foretage en omkostningsfri arkivalsk kontrol i

forbindelse med lokalplanforslag, og såfremt de bliver anmodet herom forud for større bygge- og anlægsarbejder.

Da der her er tale om et tidligere bebygget område, uden kendte fortidsminder forventer Arkæologi Vestjylland ikke, at der vil være risiko for at støde på fortidsminder i forbindelse med udstykningen. Arkæologi Vestjylland ønsker derfor ikke at foretage en forundersøgelse. Skulle der mod forventning under arbejdet blive konstateret arkæologiske spor, som ifølge museumsloven skal udgraves, vil dette ikke medføre bygherre udgifter, da museet har fravalgt en forundersøgelse. Evt. udgifter vil i stedet blive afholdt af Kulturministeren.

Spørgsmål vedrørende museumsloven eller de arkæologiske undersøgelser kan rettes til Arkæologisk Afdeling på Museet for Varde By og Omegn, Lundvej 4, 6800 Varde, tlf. 75 22 08 77, eller pr. mail vam@vardemuseum.dk.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere deklARATIONER. Heraf har en servitut betydning i forhold til områdets disponering mv., da den fastlægger visse bindinger. Det er:

- Dok. om forsynings- og afløbsledninger, dato/løbenummer 28.04.1978 – 11275-50. Servituten tinglyser bestemmelser for overfladevands- og spildevandsledninger i stien øst og nord for matr.nr. 10 bz, som vist på kortbilag 2.

LOKALPLAN 24.01.L04

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdets anvendelse til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse
- **at** fastlægge retningslinjer for bybyggelsens udformning og materialevalg, så ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse
- **at** fastlægge principper for områdets udstykning og vejadgang

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 10 bz, 10 ib, del af matrikel nr. 10 bæ samt umatrikuleret stiareal alle Ølgod By, Ølgod.

2.02

Lokalplanområdet ligger i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

**Jf. bygningsreglementet må en del af boligen anvendes til sådanne former for erhverv, som sædvanligvis kan udøves i forbindelse med en bolig. Eksempler på erhverv, der sædvanligvis udøves i forbindelse med en bolig er f.eks. frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende.*

3.01

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til helårsbeboelse opført som åben-lav boligbebyggelse/fritliggende enfamiliehuse eller tæt-lav boligbebyggelse.

4. UDSTYKNING**4.01**

Udstykning kan ske i overensstemmelse med den på kortbilag 3 viste retningsgivende udstykningsplan.

5. VEJE, STIER OG PARKERING**5.01 Vejadgang**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Vangsgade og Solvænget.

Der udlægges et vejareal som adgang til grundene, der vejbetjenes fra Vangsgade, som vist på kortbilag 3.

Vejen anlægges som offentlig vej.

5.02 Vejbredde og vendepladser

Vejarealet udlægges i 5 meters bredde.

Der etableres vendeplads, som min. opfylder målene for vendepladser til distributionsvogne i vejdirektoratets regler.

5.04 Belægning og beplantning af vejareal

Vejen og vendepladsen udføres i sort asfalt.

5.05 Belysningsarmatur

Belysningsarmatur skal være af samme type, som er anvendt ved den offentlige sti, der går i forlængelse af vejen.

Armaturerne opsættes, vedligeholdes og drives af Varde Kommune.

5.06 Parkering

Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. boligenhed på egen grund ved åben-lav boligbebyggelse og mindst 1,5 parkeringsplads pr. boligenhed på egen grund ved tæt-lav boligbebyggelse.

5.07 Stier

Placering og drift af de offentlige stier i området er uændret.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.01

Beboelsesbygninger skal placeres mindst 2,5 m fra skel.

Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel end 1 m.

6.02

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 % ved åben-lav boligbebyggelse og 40% ved tæt-lav boligbebyggelse.

Ingen bygninger må overstige en højde på 8,5 m.

Bygninger må opføres i højst 1 etage med udnyttet tagetage.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

**Lavenergibygning klasse 2015 skal forstås som, en bygning hvor der er skærpede krav til en bygnings energiramme ift. standardkrav for bygninger i bygningsreglement 2010.*

I bygningsreglement 2010 er skærpede krav til lavenergibygning klasse 2015, svarende til forventede krav for standardbyggeri i bygningsreglement 2015.

Fra 2015 skal ny boligbebyggelse mindst overholde krav til energirammer for standardbyggeri, fastsat i bygningsreglementet på tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse.

7.01

Boligbebyggelse skal opføres svarende til mindst lavenergibygning klasse 2015*.

7.02 Facadematerialer og -farver

Ny bebyggelse opføres i teglsten, der fremstår som blank mur, eller som vandskuret eller pudset facade i jordfarver, sort, hvid eller gråtoner.

Der kan i facaderne indgå partier af zink, kobber, stål, træ og glas.

Vinduer og døre skal udføres i træ eller træ/aluminium. Overflader skal fremstå i hvid, sort eller grå nuancer.

Skure og udhuse skal udføres i samme materialer og farver som beboelsesbygningerne eller som en let konstruktion beklædt med brædder udført i klinkbygget eller som 1 på 2 og malet i sort, hvid eller gråtoner.

7.03 Tagform

Tage skal udføres som symmetriske saddeltage med en hældning på mellem 30 og 45 grader.

Garager, carporte, udhuse og lignende skal have samme taghældning som beboelsesbygningen eller udføres med fladt tag.

7.04 Tagmaterialer

Tage på beboelsesbygningerne skal beklædes med sorte eller røde tegl /betontagsten, der opfylder følgende NCS-farvekoder*:

- 3050 Y60R eller
- 4040 Y70R eller
- 3040 Y70R
- Glans** < 25

Tage på skure, udhuse og kviste skal beklædes med enten:

- samme materialer som beboelsesbygningen eller
- sort tagpap

**Varde Kommune kan være behjælpelig med eksempler på de nævnte farvekoder.*

***Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994.*

8. UBEBYGGEDE AREALER**8.01**

Der må kun etableres levende hegn i skel. I skel mod vej og sti skal hegnet placeres min 40 cm inden for skel.

8.02

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn.

Terrænudligning skal ske indenfor den enkelte grund. Terrænet skal udjævnes mod skel, så der ikke forekommer terrænspring mellem naboejendomme og mod vejareal. Der må ikke opbygges støttemure eller lignende i skel.

9. TEKNISKE ANLÆG**9.01**

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og vendepladsarealer.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

**Ifølge planlovens § 19, stk. 4 er nye boliger, der opføres som lavenergihuse, ikke omfattet af kravet om tilslutningspligt til kollektivt varmforsyning. Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelse, opfylder de i bygningsreglementet fastsatte energirammer for lavenergibygninger. Der kan kun meddeles tilladelse til jordvarmeanlæg, hvis anlægget benytter IPA-sprit eller mindre forurenende kølemidler.*

10.01

Ny bebyggelse på de enkelte ejendomme må ikke tages i brug før bebyggelse er tilsluttet vandforsyning fra Ølgod Vandværk, varmforsyning *fra Ølgod Fjernvarmeværk og kloak fra Varde Kommunes Spildevandsforsyning.

11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN / BYPLANVEDTÆGT**12.01**

Lokalplan 1.1 endelig godkendt den 17.05 1977 af Ølgod Byråd ophæves i lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i pkt. 2.

12. RETSVIRKNINGER**15.01**

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 ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

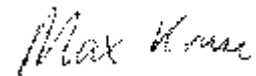
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 24 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 1. april 2014

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen
Borgmester



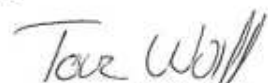
Max Kruse
Kommunaldirektør

Lokalplanen er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning, af Team Plan og Byudvikling den 16. juni 2014.

På forvaltningens vegne



Ivar Sande
Plan- og Byggechef



Tove Wolff
Teamleder

VEDTAGELSESNOTAT

Lokalplan 24.01.L04 Boligområde ved Vangsgade i Ølgod

Forslag til lokalplan 24.01.L04 har været fremlagt i offentlig høring frem til den 3. juni 2014. I Høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger til forslaget.


På den baggrund vedtages Lokalplan 24.01.L04 administrativt den 16. juni 2014 i henhold til § 27 i lov om planlægning og offentliggøres herefter i overensstemmelse med planlovens bestemmelser jf. nedenstående vedtagelsesnotat.

Planen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning, den **16. juni 2014**.

På vegne af Varde Kommune den 16. juni 2013



Ivar Sande
Plan- & Byggechef



Tove Wolff
Leder af Team Plan
og Byudvikling

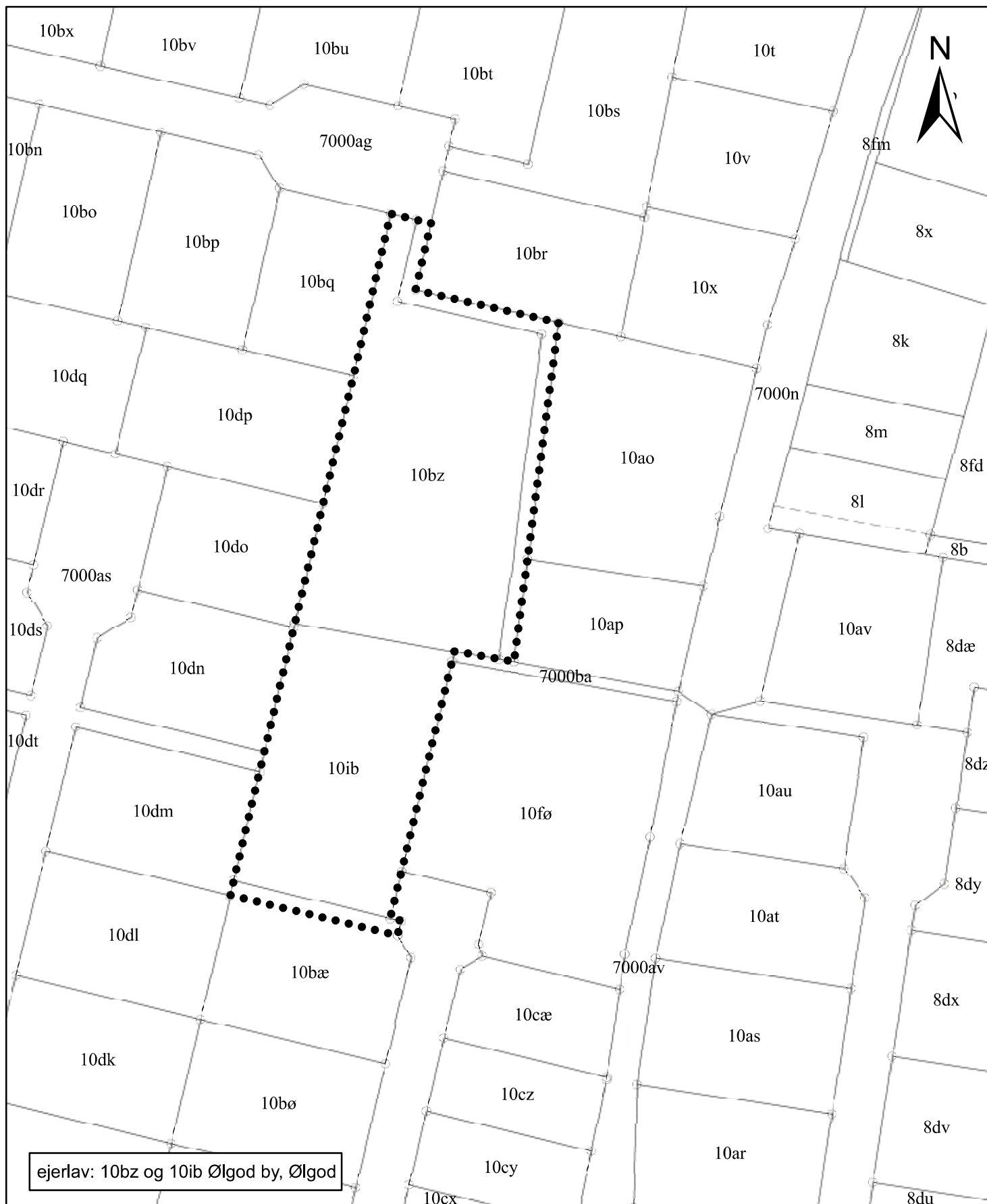
Vedtagelsesnotat

Folketinget har med lov nr. 579 af 18. juni 2012 vedtaget, at der ikke længere skal gælde et delegationsforbud i forbindelse med lokalplanbeslutninger. Lovændringen er gennemført med henblik på at afbureaukratisere beslutningsprocessen, hvor det hidtil har været nødvendigt med to beslutninger i byrådet for hver lokalplan.

På byrådets møde tirsdag den 4. september 2012, blev det vedtaget,

- **at** Udvalget for Plan og Teknik bemyndiges til at gennemføre den endelige godkendelse af lokalplaner og tillæg til kommuneplanen, der ikke har principiel betydning, og

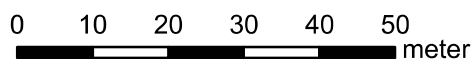
- **at** forvaltningen bemyndiges til at gennemføre den endelige godkendelse af lokalplaner og tillæg til kommuneplanen, der ikke har principiel betydning, hvis der ikke er indkommet bemærkninger til planforslaget i høringsperioden.



Lokalplan 24.01.L04 kortbilag 1

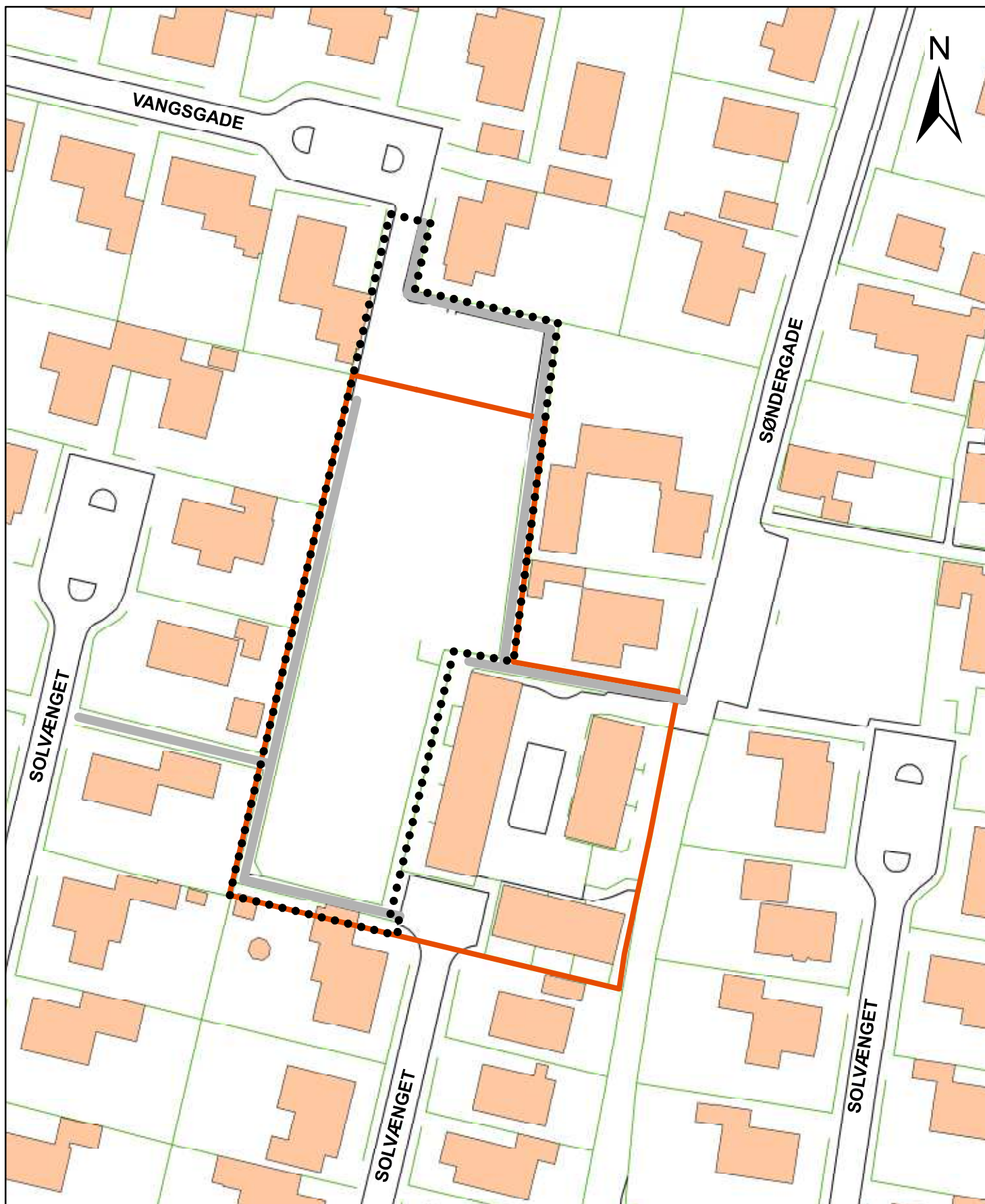
Oversigtskort med matrikelgrænser

Signaturforklaring



Målforhold 1:1000 (A4)

Januar 2014



Lokalplan 24.01.L04 kortbilag 2

Eksisterende forhold

Signaturforklaring



områdeafgrænsning



eksisterende offentlig sti



tinglyste overfladevands- og spildevandsledninger

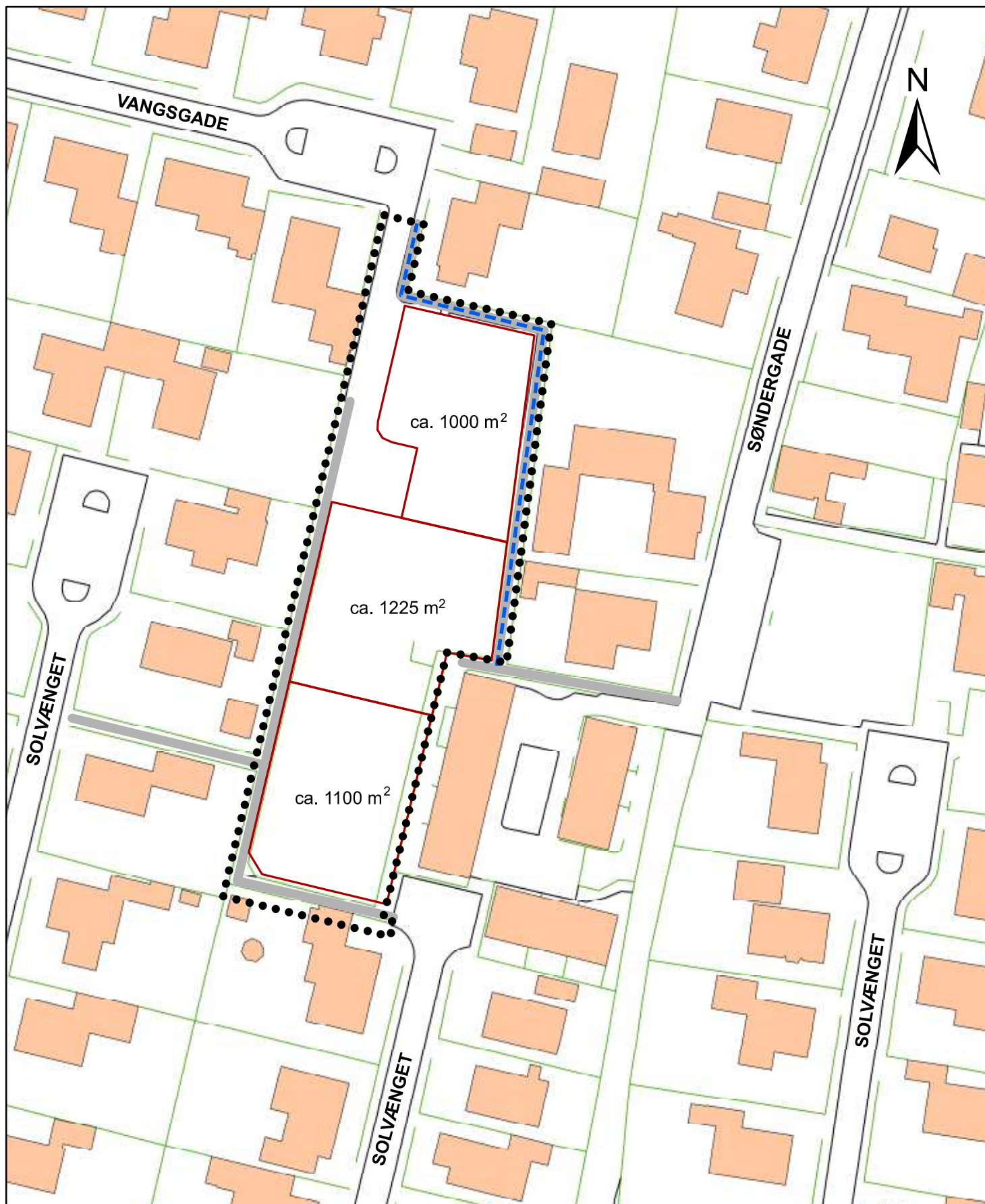


lokalplan 1.1 - delområde II

0 10 20 30 40 50
meter

Målforshold 1:1000 (A4)





Januar 2014

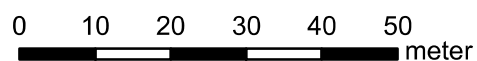


Lokalplan 24.01.L04 kortbilag 3

Illustrationsplan

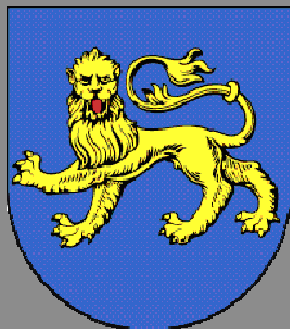
Signaturforklaring

-  områdeafgrænsning
-  nye skel
-  eksisterende offentlig sti
-  tinglyste overfladevands- og spildevandsledninger



Målforhold 1:1000 (A4)

Januar 2014



Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"
Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.
Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.