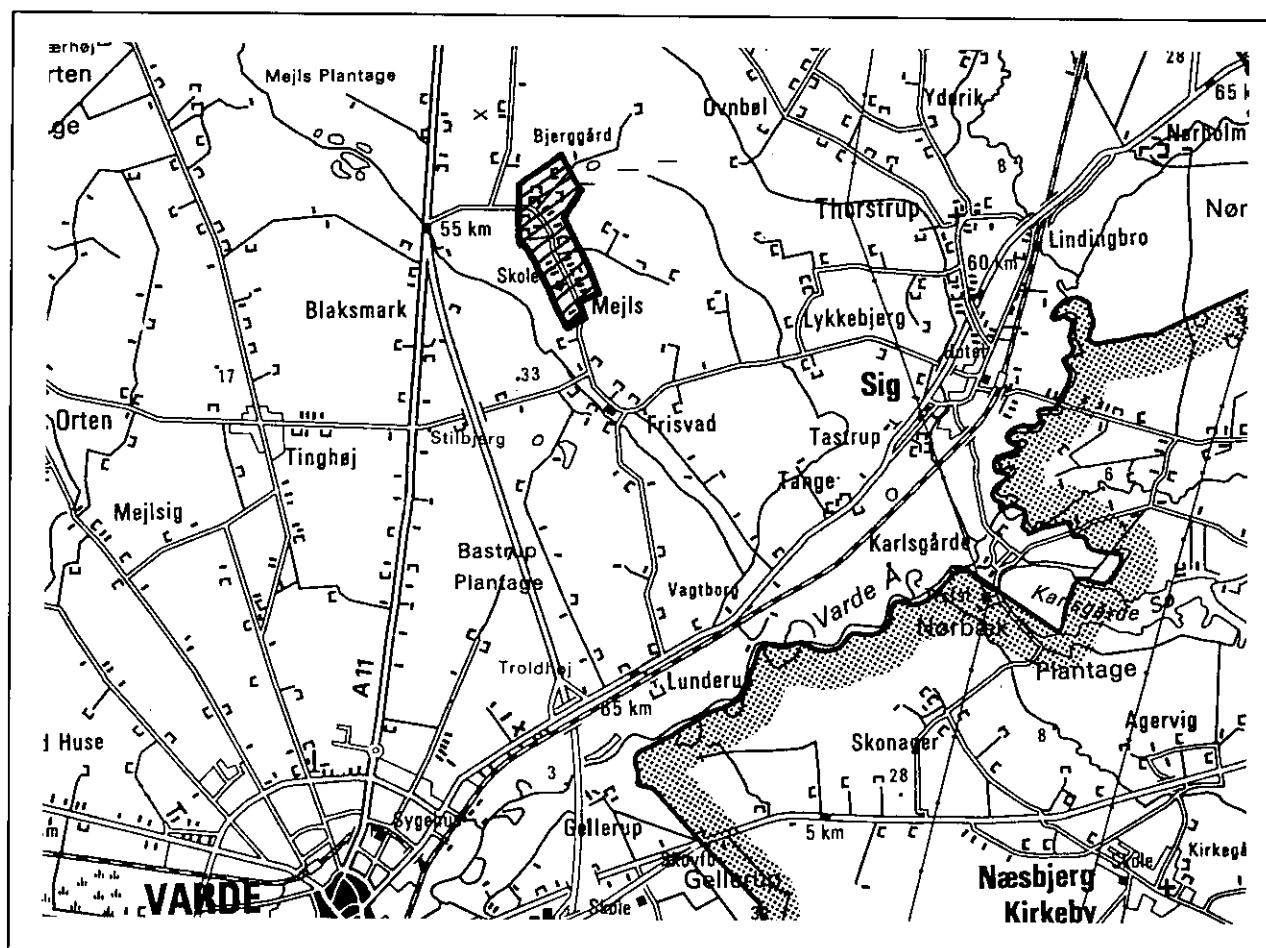




Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 705

**for et område omfattende
landsbyen Mejls, herunder
den spredte gårdbebyggelse
Bjerggårde.**



Arnmelder:

VARDE KOMMUNE
Teknisk Service
Lyøften 2, 6800 Varde
Tlf. 79 94 68 00

STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

0 509199

13.10.98 09:29
0001200.00
521718 SM 01

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 705
FOR ET OMRÅDE OMFATTENDE LANDSBYEN
MEJLS, HERUNDER DEN SPREDTE GÅRDBE-
BYGGELSE BJERGGAARDE.

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	INDLEDNING	2
II	REDEGØRELSE	4
2.01	Baggrund	4
2.02	Områdets beliggenhed	4
2.03	Historisk tilbageblik i området	5
2.04	Eksisterende forhold og karakteristisk af området	9
2.05	Lokalplanens formål og indhold	12
2.06	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	13
2.07	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning Retsvirkninger	14 15
III	LOKALPLAN	17
§ 1	Lokalplanens formål	18
§ 2	Lokalplanområdets afgrænsning og områ- deinddeling	18
§ 3	Områdets anvendelse	18
§ 4	Udstykning	19
§ 5	Vej- og parkeringsforhold	19
§ 6	Placering og omfang af ny bebyggelse	19
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	21
§ 8	Ubebyggede arealer	23
§ 9	Tilladelse fra andre myndigheder	23
	Vedtagelsespåtegning	24
IV	KORTBILAG	
	Bilag 1: Historisk kort af Mejls fra 1793	
	Bilag 2: Oversigtskort med matrikelgrænse 1:4000	
	Bilag 3: Oversigtskort med områdeinddeling 1:4000	
	Bilag 4: Oversigtskort med principiel udstykningsplan 1:4000	
	Bilag 5: Landbrugspligtige arealer m.m. 1:6000	

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde
Kommune.

Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.

INDLEDNING

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om planlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, blandt andet før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller hvis blot kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i kommunens planlægning, dels at sikre, at borgerne kan få indflydelse på planlægning af deres omgivelser. 1)

Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 8 uger fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, vil byrådet underrette pågældende om ændringen og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil.

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om planlægning, §§ 17, 24, 26 og 27.

Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde byråd, Bytoften 2, 6800 Varde, inden udløbet af en frist på 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

BAGGRUND

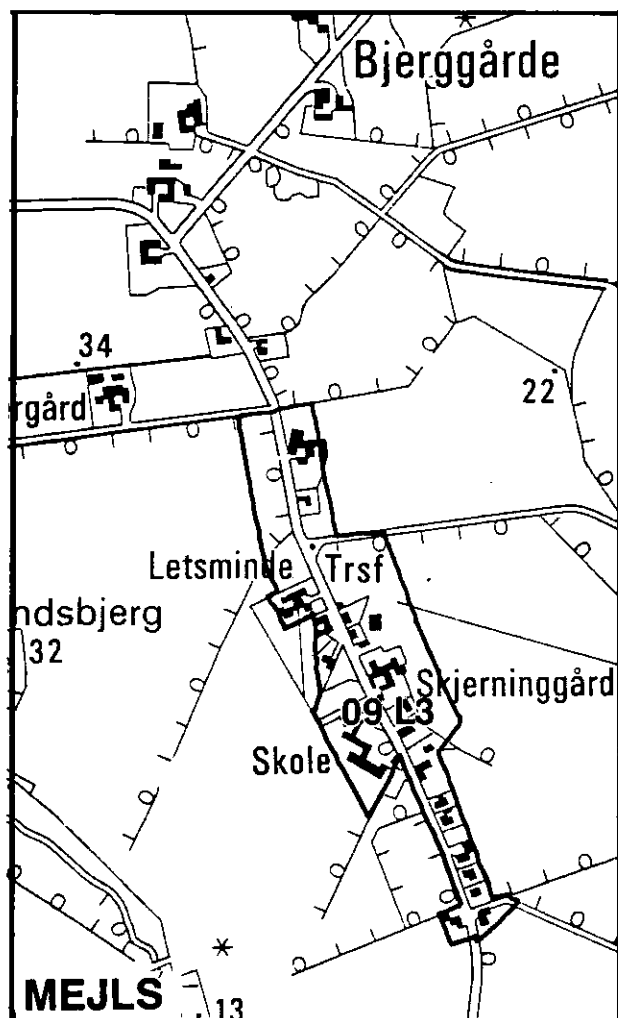
2.01

I Kommuneatlas Varde, som er udarbejdet af Miljøministeriet i samarbejde med Varde Kommune i 1992, er hele bebyggelsen Mejls og Bjerggårde udpeget som en bevaringsværdig sammenhæng. Derudover har en forholdsvis stor del af enkeltbygninger fået en såkaldt "høj bevaringsværdi".

Allerede i 1985 har Ribe Amt udpeget bebyggelsen i deres fredningsplan som en bebyggelse af kulturhistorisk bevaringsinteresse.

Baggrunden for udarbejdelsen af nærværende lokalplan er således byrådets ønske om at bevare en ganske fin samling af egnstypiske gårde samt et helstøbt landsbymiljø.

OMRÅDETS BELIGGENHED

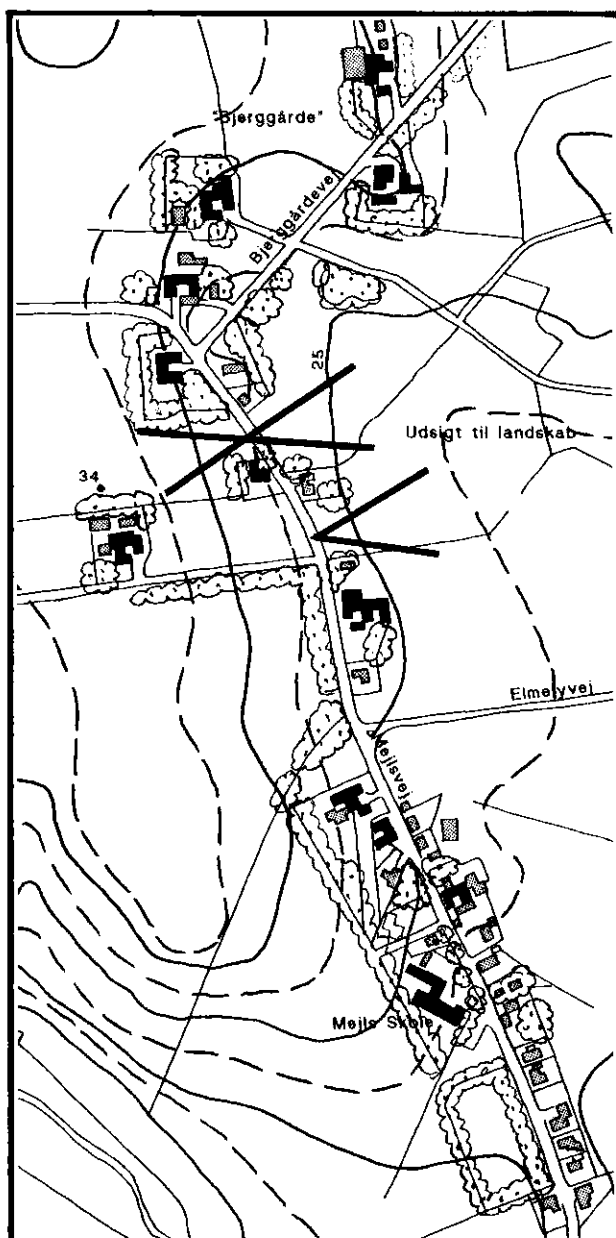
2.02

Lokalplanområdet omfatter landsbyen Mejls, herunder den spredte gårdbebyggelse, kaldet Bjerggårde, beliggende nord for det i kommuneplanen afgrænsede Mejls.

Kommuneplanens afgrænsning af Mejls.

HISTORISK TILBAGEBLIK I OMRÅDET

*Bevaringsværdige sammenhænge
Kommuneatlas Varde*



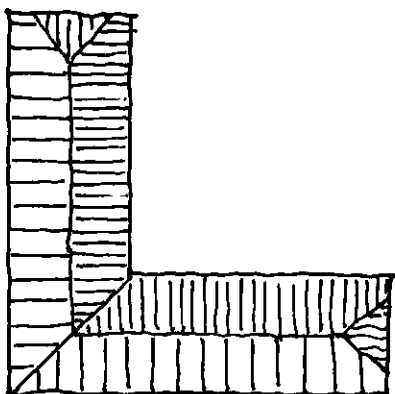
2.03

Oprindeligt omfattede Mejls en bebyggelse af gårde i det område, vi i dag kalder Bjerggårde. Gårdene var samlet omkring en vejstruktur i en såkaldt "Vejklynge landsby".

Denne type landsby var almindelig i det meste af Danmark og udviser en overordentlig stor tilpasning til lokale terræforhold. Det oprindelige Mejls følger da også ganske præcist den samme kote, på et højdedrag i landskabet øst for Frisvad Møllebæk.

Signaturforklaring:

-  Dominerende bygningsværk
-  Markant rumskabende bebyggelse
-  Højdekurver
-  Udsigt
-  Enkelttræ/trærække



Kroggård

Før udskiftningen 1) var gårdene på denne egn typisk opført i bindingsværk, men efter udskiftningen var det grundmurede hus enerådende, da brænding af sten blev alment kendt. Gårdene blev således opført i mørkbrændte sten og med afvalmet stråtag.

Før udskiftningen var der typisk tale om anlæg med to længer, de såkaldte kroggårde eller parallelgårde d.v.s. anlæg med to længer overfor hinanden. Efter udskiftningen byggede man både 3- og 4- længede gårde, men kroggårdene var stadig udbredte.



Parallelgård

Efter udskiftningen, d.v.s. i første halvdel af 1800-tallet udflyttedes og ombygges en del gårde i Mejls efter ovennævnte princip. Placeringen af flere af disse gårde sker dog stadig indenfor samme landsbystruktur, hvorved denne i store træk bevares.

Fodnote 1)

Udskillelse af de enkelte landbrugs-ejendomme og landsbyer fra det tidligere landsbyfællesskab. I Danmark begyndte udskiftningen i slutningen af 1700-tallet.



Historisk foto af egnsgård.

Umiddelbart øst for Mejls lå en fælles lergrav. Her blev der formentlig gravet ler til mursten til bygning af landsbyens gårde. Derudover blev der gravet ler til pottemageri, som var ganske omfattende i området ved Mejls.

I sidste halvdel af 1800-tallet blev der påbegyndt en ganske omfattende plantning af skove og hegn i hele denne del af landet. Indtil da har landskabet været ganske åbent og bart. Således blev også Mejls plantage og Mejls Nordre plantage anlagt, ligesom mange træer omkring gårdene sandsynligvis er blevet plantet i denne tid. Den førnævnte fælles lergrav, som efterhånden havde udspillet sin rolle som lergrav, blev tilplantet ca. 1880 på initiativ af lokale Mejlsbeboere.

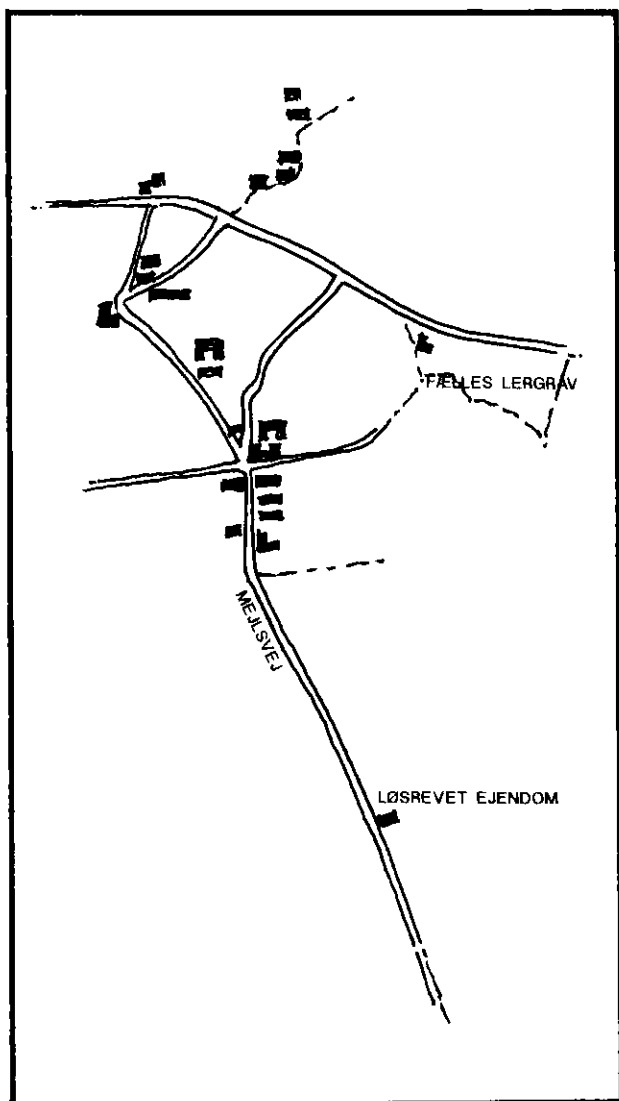
Noget syd for det oprindelige Mejls lå allerede i 1793 et par gadehuse helt løsrevet fra den øvrige bebyggelse. Denne ejendom blev købt af kommunen i 1882 til degnelod og degnebolig.

Det første skolehus blev opført 1831 og den nye skole blev bygget lige syd herfor i 1908. Den nye skole ligger også noget syd for gårdene - omtrent overfor degneboligen. 2)

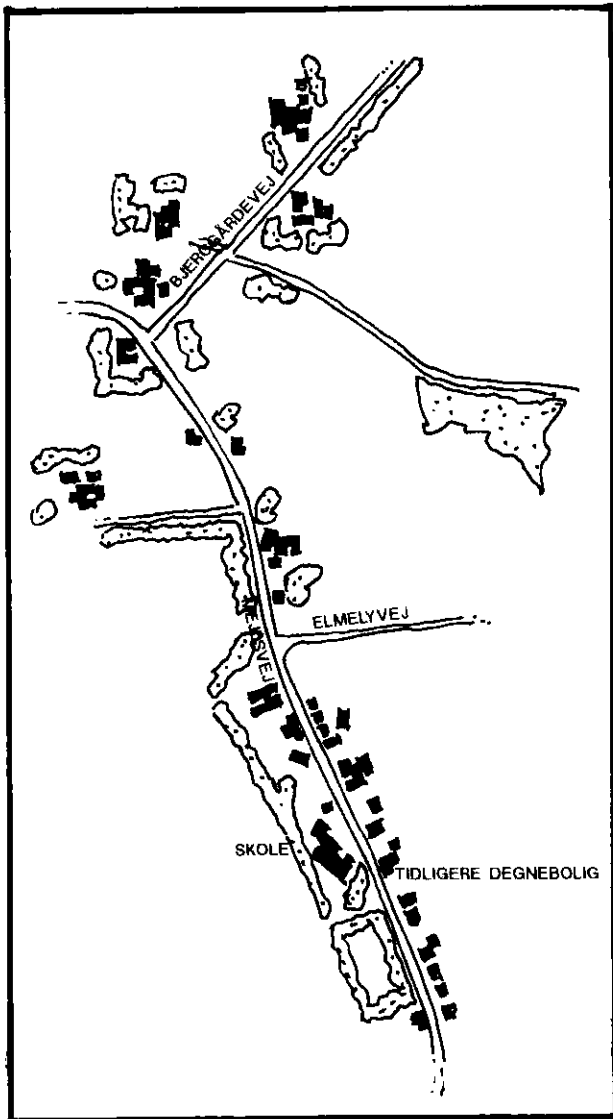
Se historisk kort, kortbilag nr. 1.

2) Kildeangivelse:

Varde Landsogns Historie af Ole K. Jessen, 1963.



Mejls ca. år 1800. Mejls består af en spredt gårdbebyggelse omkring en krum struktur. Noget syd herfor ligger en enkelt løsrevet ejendom.

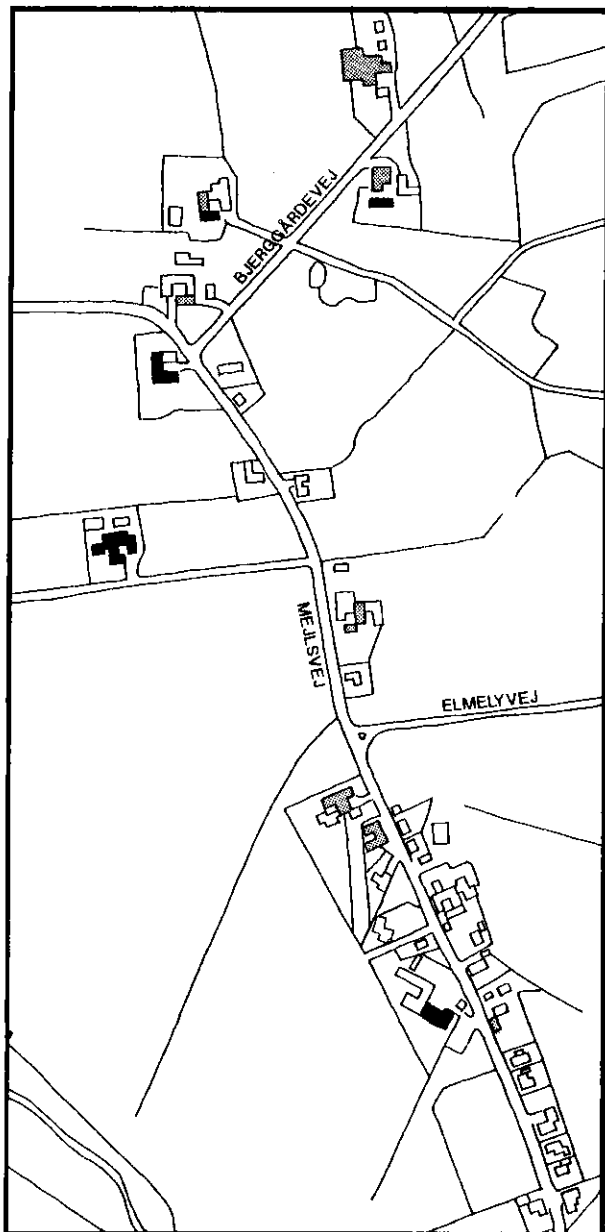


Sidenhen er også den øvrige udvikling sket i dette område og har dermed givet den samlede nuværende bebyggelse sit karakteristiske langstrakte udseende.

Mejls idag. Mod nord er der fortsat spredt gårdbebyggelse. Mod syd er en nyere landsby vokset frem.

EKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET

Bevaringsværdige ejendomme
Kommuneatlas Varde



Signaturforklaring:

-  Høj bevaringsværdi
-  Middel bevaringsværdi

2.04

Området er en langstrakt bebyggelse i nord-sydlig retning, der klart kan adskilles i to dele med hver sine karakteristika. Den nordlige del opleves som land - den sydlige som by.

Den ældste og nordligste del, kaldet Bjerggårde, består af spredte gårde beliggende omkring Mejlsvvej og Bjerggårdsvej. Gårdene er typisk omkransede af store løvfældende træer. Disse store klynger af træer aftegner klart i landskabet, hvor gårdene ligger - selv på lang afstand. Flere steder er der frit udsyn fra vejen til de omliggende åbne marker.

Mod øst ses en lille skov, som præcist svarer til den skov, der i sin tid blev rejst i den fælles lergrav.

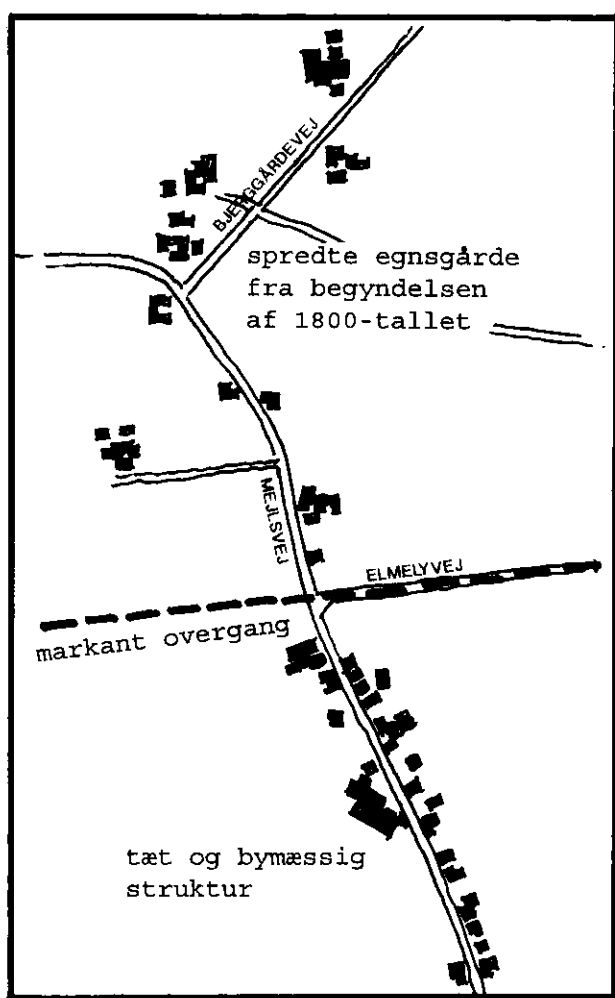
Den nordlige del domineres klart af de smukke stråtækte egnsgårde fra første halvdel af 1800-tallet. Derudover findes et par yngre ejendomme i rødsten og med tegltag, samt et par parcelhuse der dog virker ude af sammenhæng med de øvrige gårdanlæg.

Ved Elmelyvej sker en markant overgang til det mere "byprægede" og yngre Mejls. Husene ligger her forholdsvis tæt på hinanden og på vejen i øvrigt.

Karakteristisk er det, at de to ældste ejendomme (herunder degneboligen), ligger helt tæt på vejkanterne og derfor træder tydeligt frem i gadebilledet. Degneboligen, som i sin tid var en helt løsrevet ejendom fra det øvrige Mejls, er i dag beliggende midt i den senere opståede landsby.



Ældre vestjysk byggeskik, Bjerggårde.



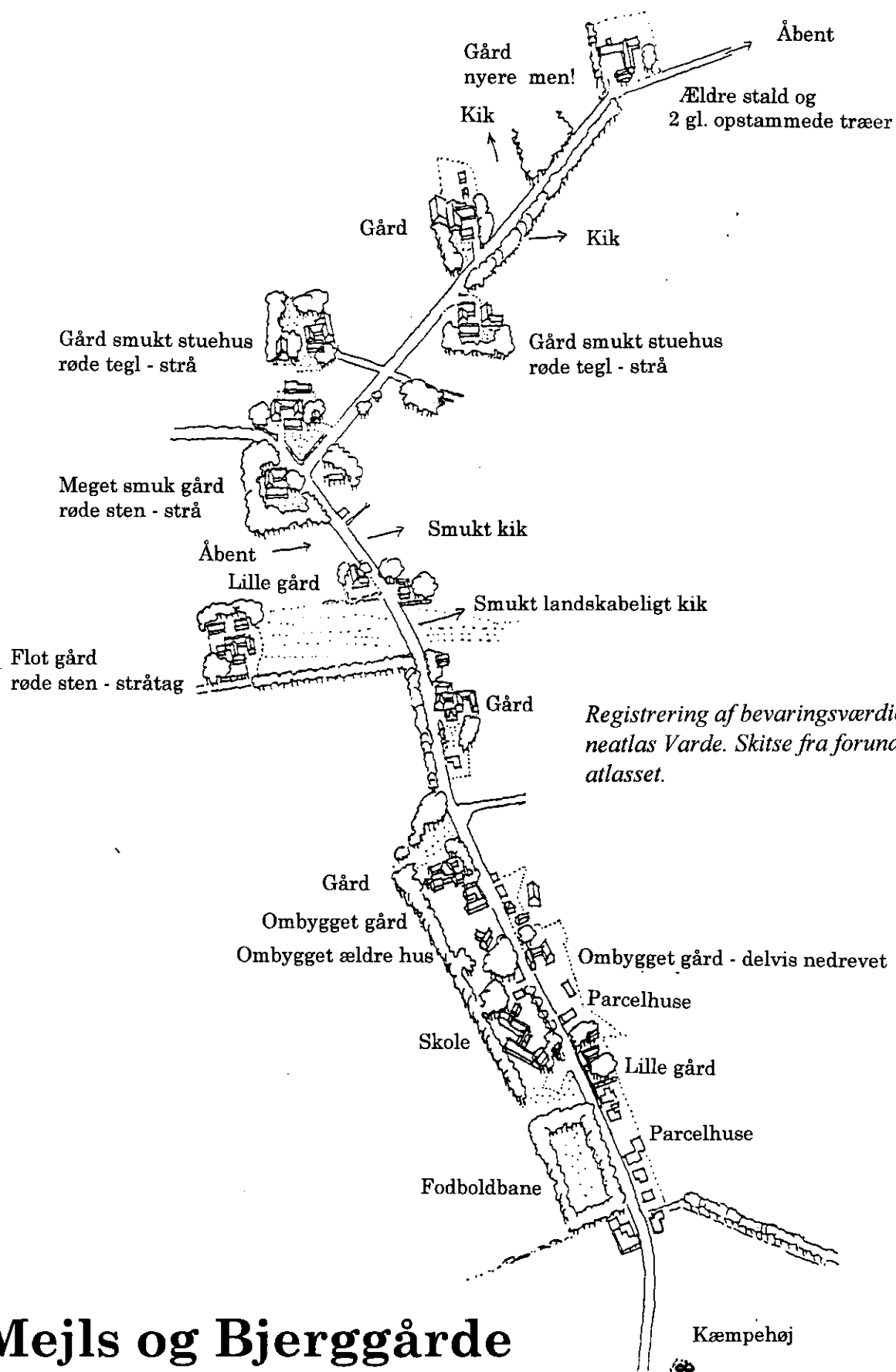
Principskitse af bebyggelsesstrukturen.

Den sydlige del domineres af den fine skole fra 1908. Skolen adskiller sig i øvrigt ved at ligge drejet ca. 45 grader i forhold til vejen og den øvrige bebyggelse. Den logiske forklaring herpå må være den, at skolen følger matrikelstrukturen, som har form som en retvinklet trekant.

Derudover præges denne del af flere ældre ombyggede gårde samt moderne parcelhusbyggeri.

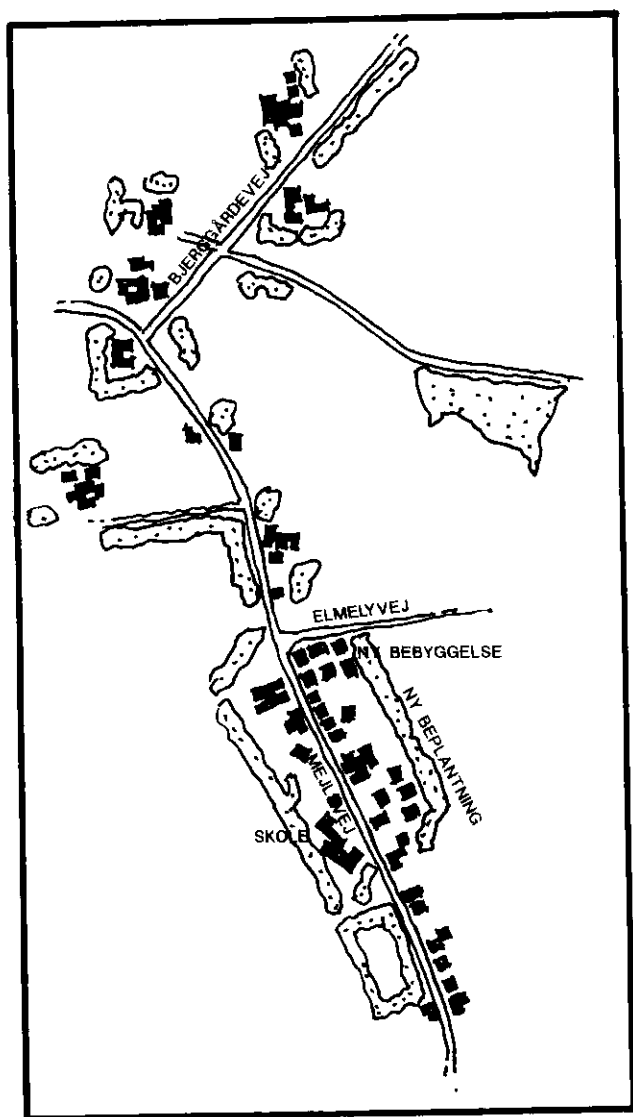
Også her i den sydlige del dominerer det grønne, idet store løvfældende træer og buske er stærkt rumdannende elementer i gadebilledet.

Som det således fremgår, er de faktiske forhold, der kan iagttages i dag, afledt af den historiske udvikling i området. Herunder bl.a. forskellen i struktur og arkitektur i henholdsvis den nordlige og sydlige del af lokalplanområdet.



Mejls og Bjerggårde

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD



Fremtidig udvikling.

Den fremtidige udvikling af landsbyen bør ske syd for Elmelyvej. Eventuel nyt beplantningsbælte mod øst vil styrke den samlede grønne struktur i området samt markere overgangen til det åbne land.

2.05

Generelt er bebyggelsen Mejls og Bjerggårde en utrolig homogen og bevaringsværdig helhed og som sådan meget sårbar overfor utilpassede om-, til- eller nybygninger i fremtiden. Området repræsenterer derudover en ganske stor historisk fortælleleværdi, som bør underbygges i den fremtidige planlægning. Kun herved sikres en udvikling med respekt for historien og områdets fysiske kvaliteter.

Formålet med denne lokalplan er derfor at sikre de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i området. Derudover er det formålet med lokalplanen at sikre, at nybyggeri tilpasses området.

Lokalplanen fastsætter således en række bygningsbevarende bestemmelser ved om- og tilbygninger af eksisterende ejendomme, således at der tages hensyn til oprindelig arkitektur og byggeskik. Ligesom det fastsættes, at nedrivninger af ejendomme kun kan finde sted med byrådets særlige tilladelse.

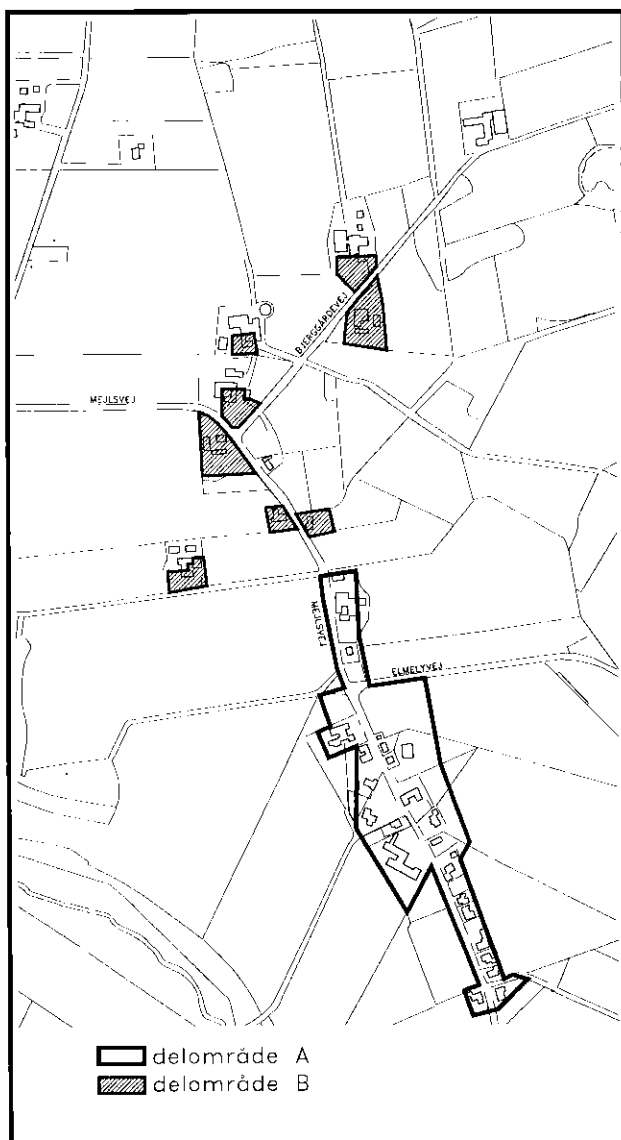
Derudover fastsættes bestemmelser for placering og udformning af evt. ny bebyggelse, således at denne tilpasses de eksisterende forhold bedst muligt.

Eventuel ny bebyggelse bør, jfr. den historiske udvikling, koncentreres syd for Elmelyvej. Der åbnes således mulighed for udstykning af de resterende jordbrugsarealer indenfor landsbyafgrænsningen, syd for denne vej. Ny bebyggelse vil herved yderligere understrege overgangen mellem land og landsby. Ny bebyggelse skal udformes i overensstemmelse med det omgivende landsbymiljø og tilpasses de lokale forhold.

Generelt for hele lokalplanområdet er desuden en storslået frodighed af træer og buske, som bør søges bevaret og videreført. Planen indeholder således bestemmelser omhandlende markant og bevaringsværdig beplantning. Ligesom der ved udstykning sikres etablering af beplantning i skel.

Bag udstykningen kan der etableres et stiforløb der har til formål at gøre området lettere tilgængeligt. Derudover kan den, med en samlet træække, styrke landsbyens afgrænsning ud mod det omgivende åbne land. En sådan træække bør etableres efter en samlet plan.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN



2.06

Afgrænsningen af Mejls i lokalplanen følger ikke afgrænsningen i Kommuneplanen. Lokalplanafrænsningen er bl.a. udvidet til at omfatte gårdene i nordlig retning for netop at få bebyggelsen Bjerggårde med, som i bevaringshenseende er det mest interessante område og iøvrigt det ældste Mejls.

Lokalplanområdet opdeles i område A og B. Hvor A ligger indenfor det i kommuneplanen afgrænsede Mejls, og område B omfatter gårdbebyggelsen nord herfor.

Områdeinddeling

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

2.07

Lokalplan

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er hovedsageligt beliggende i vandforsyningsområdet for den fælles kommunale vandforsyning. Enkelte ejendomme har egen drikkevandsboring.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan. Spildevand ledes til mekanisk-biologisk rensningsanlæg beliggende i Sig, der er dimensioneret til at modtage spildevand fra området.

Varmeplan

Der er ikke etableret kollektiv varmforsyning i Mejls.

Bevaringsværdige bygninger

Som tidligere nævnt er Mejls og Bjerggårde udpeget som en bevaringsværdig sammenhæng på landet i Kommuneatlas Varde. Derudover er forholdsvis mange enkeltbygninger registreret som bevaringsværdige i sig selv.

Registreringen bygger på en standardiseret metode, det såkaldte SAVEsystem, der er udviklet af Planstyrelsen til brug for den løbende kortlægning og registrering af bevaringsværdier i byer og bygninger i Danmark.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver fortsat i landzone.

RETSVIRKNINGER

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 i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

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

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 705 FOR LANDS-
BYEN MEJLS OG BJERGGRÅDE.

I henhold til lov om planlægning
(lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august
1994) fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL1.01

Lokalplanens formål er at sikre, det eksisterende historiske landsbymiljø bevares ved:

-at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser bevares,

-at eksisterende karakteristisk beplantning bevares,

-at ændringer af bygningers ydre fremtræden sker under hensyntagen til bygningernes oprindelige arkitektur, materiale- og farvevalg,

-at evt ny bebyggelse får en placering, udformning, materiale- og farvevalg, som er i overensstemmelse med den lokale byggetradition og afstemt i forhold til omgivelserne.

**§ 2 LOKALPLANENOMRÅDETS
AFGRÆNSNING OG OMRÅDE-
INDELING**2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og omfatter matr. nr. 1b, 1i, 1k, 1l, 1m, 1p, 1q, 4r, 8g, 12d, 12e, 12g, 12h, 12l, 12m, 12n, 13b, 13d, 13e, 13f, 13g, og 13h, samt dele af matr.nr. 1a, 1c, 1d, 4e, 5a, 6a, 8a, 9a, 10a, 11a, 12b, 12i, 12k og 13a, alle Mejls under Varde Jorder og matr. nr. 1o, 2e og 2f alle Frisvad under Varde Jorder samt alle parceller indenfor lokalplanens afgrænsning der efter den 3. oktober 1995 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Lokalplanens område indeles i områderne A og B som vist på kortbilag nr. 3.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE3.01

Område A fastsættes til bolig- og jordbrugsformål med mulighed for tilhørende kollektive anlæg, offentlige institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning, samt mindre ikke generende erhvervstyper, som naturligt kan indpasses i området.

Område B fastsættes til bolig- og jordbrugsformål.

§ 4 Udstykning

4.01

Område A: Udstykninger og skelreguleringer m.v. må kun foretages efter principiel udstykningsplan. (Kort bilag nr. 4.)

Udstykning skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

§ 5 Vej og Parkeringsforhold

5.01

Området vejbetjenes primært af den asfalterede Mejlsvej og i begrænset omfang af Bjerggårdevej, Elmelyvej og andre småveje, som alle er grusbelagte.

5.02

Parkering til den enkelte ejendom skal foregå på egen grund jfr. byggelovens bestemmelser.

5.03

Gadebelysning skal udformes under hensyntagen til vejenes benyttelse og landsbyens karakter.

§ 6 Placering og Omfang af Ny Bebyggelse

Område A:

6.01

Ny bebyggelse kan kun placeres syd for Elmelyvej efter principiel udstykningsplan, kortbilag nr. 4.

6.02

Ny bebyggelse må ikke udføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

6.03

Ny bebyggelse skal opføres som enkeltbygninger og principielt placeres parallelt med eller vinkelret i forhold til Mejlsvej.

6.04

Tage skal være symmetriske med en taghældning på ca. 45 grader. I særlige tilfælde kan anden taghældning tillades.

6.05

I tilknytning til eksisterende bygninger kan der tillades opført garager, udhuse og lignende mindre bygninger.

6.06

Omfang og placering af ny bebyggelse skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Område B: 6.07

Bebyggelsen må ikke udføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

6.08

Tage skal være symmetriske med en taghældning på ca. 45 grader. I særlige tilfælde kan anden taghældning tillades.

6.09

Omfang af ny bebyggelse skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

**§ 7 BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN**7.01

Ny bebyggelse samt tilbygninger til eksisterende bebyggelse skal gennem sin arkitektur og materiale- og farveholdning opnå en god helhedsvirkning med omgivelserne.

7.02

Ny bebyggelse skal opføres i teglsten og fremstå i blank mur, pudset, vandskuret eller lignende. Til lader og lign. kan desuden anvendes bræddebeklædning. Facadefarver og materialer skal godkendes i hvert enkelt tilfælde.

7.03

Tage på ny bebyggelse skal tækkes med rød vingetegl, skifer, tagpap eller lignende. I område B kan derudover anvendes strå.

Tage på mindre bygningsdele som kvi-
ste eller lignende kan udføres med andre materialer så som zink og bly.

7.04

Udhuse, garager og lignende kan udføres i teglsten, bræddebeklædning eller lignende. Tage udføres med hældning og beklædes med rød vingetegl, tagpap, skifer eller lignende.

7.05

Vinduer og døre skal udføres i træ, og al udvendig træværk skal behandles med dækkende maling.

7.06

Ingen bygninger må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres udvendigt uden byrådets tilladelse.

7.07

I forbindelse med ombygninger og reno-
vering af eksisterende bygninger skal
den oprindelige arkitektur samt oprin-
deligt materiale- og farvevalg respekte-
res. Bebyggelsen skal gennem sin arki-
tektur, sit materiale- og farvevalg opnå
en god helhedsvirkning med omgivel-
serne.

7.08

Skiltning og reklamering må kun finde
sted med byrådets godkendelse i hvert
enkelt tilfælde.

Område A:

7.09

Bebyggelsesprocenten på den enkelte
ejendom må ikke overstige 25.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Område A:

8.01

Oplagring udenfor bygninger og hegnede gårdarealer må ikke finde sted ligesom en passende orden ved oplagring i hegnede gårdarealer skal overholdes.

8.02

Bevaringsværdig beplantning, udpeget i Kommuneatlas Varde, må ikke fældes uden byrådets tilladelse.

8.03

Ved fjernelse af bevaringsværdig beplantning på grund af sygdom eller lign. skal ny beplantning etableres i stedet for. Hovedvægten skal lægges danske løvtræer der i fremtiden kan markere sig i forhold til omgivelserne.

8.04

Ved etablering af hegn ud mod veje skal dette udføres som levende hegn. I særlige tilfælde kan der dog gives tilladelse til fast hegn.

8.05

Ved etablering af ny bebyggelse skal der etableres levende hegn i skel.

Område B:

8.06

Eksisterende karakteristiske gård- og havearealer i tilknytning til bevaringsværdig bebyggelse i område B skal søges bevaret og må ikke ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Ved fjernelse af bevaringsværdig og karakteristisk beplantning på grund af eksempelvis sygdom skal ny beplantning etableres.

**§9 TILLADELSE FRA ANDRE
MYNDIGHEDER****9.01**

Arealer underlagt landbrugspligt beliggende i det i lokalplanen fastlagte udstykningsområde kan først bebygges efter at tilladelse fra Strukturdirektoratet for Fiskeri og Landbrug til ophævelse af landbrugspligten er indhentet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd,
den 5. december 1995

P.b.v.

 / 
Betty Carstensen / Arne Bay
Borgmester / Kommunaldirektør

Med baggrund i indsigelse fra Strukturdirektoratet for Landbrug og Fiskeri har byrådet besluttet, at ændre lokalplanen. Lokalplanafgrænsningen i område B reduceres således, at alene bevaringsværdig bebyggelse samt tilknyttede gård- og havearealer er omfattet af lokalplanen. Kortbilagene 2, 3 og 4 ændres i overensstemmelse hermed. Lokalplanen suppleres med nyt kortbilag 5 der viser hvilke ejendomme der er omfattet af landbrugspligt m.m..

Der tilføjes til §8 ny stk 8.06: *Eksisterende karakteristiske gård- og havearealer i tilknytning til bevaringsværdig bebyggelse i område B skal søges bevaret og må ikke ændres, med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Ved fjernelse af bevaringsværdig og karakteristisk beplantning på grund af eksempelvis sygdom skal ny beplantning etableres.*

Der tilføjes ny §9, Tilladelse fra andre myndigheder. *9.01 Arealer underlagt landbrugspligt beliggende i det i lokalplanen fastlagte udstykningsområde kan først bebygges efter at tilladelse fra Strukturdirektoratet for Fiskeri og Landbrug til ophævelse af landbrugspligten er indhentet.*

Som konsekvens af den ændrede lokalplanafgrænsning justeres kortskitse på side 13 og sidste tekstafsnit på side 13 udgår. Fodnote 3, 4 og 5 samt de to nederste linier af teksten på side 23 udgår.

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 1a, 1b, 1c, 1d, 1i, 1k, 1l, 1m, 1p, 1q, 4e, 4r, 5a, 6a, 8a, 8g, 9a, 10a, 11a, 12b, 12d, 12e, 12g, 12h, 12i, 12k, 12l, 12m, 12n, 13a, 13b, 13d, 13e, 13f, 13g, og 13h, alle Mejls under Varde Jorder og matr. nr. 1o, 2e og 2f alle Frisvad under Varde Jorder.

Varde Byråd, den 6. oktober 1998

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester


Søren Bonnén
Skr. chef

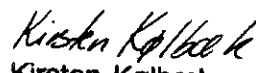
Matr: 1 A . m fl

Mejls, Varde Jorder

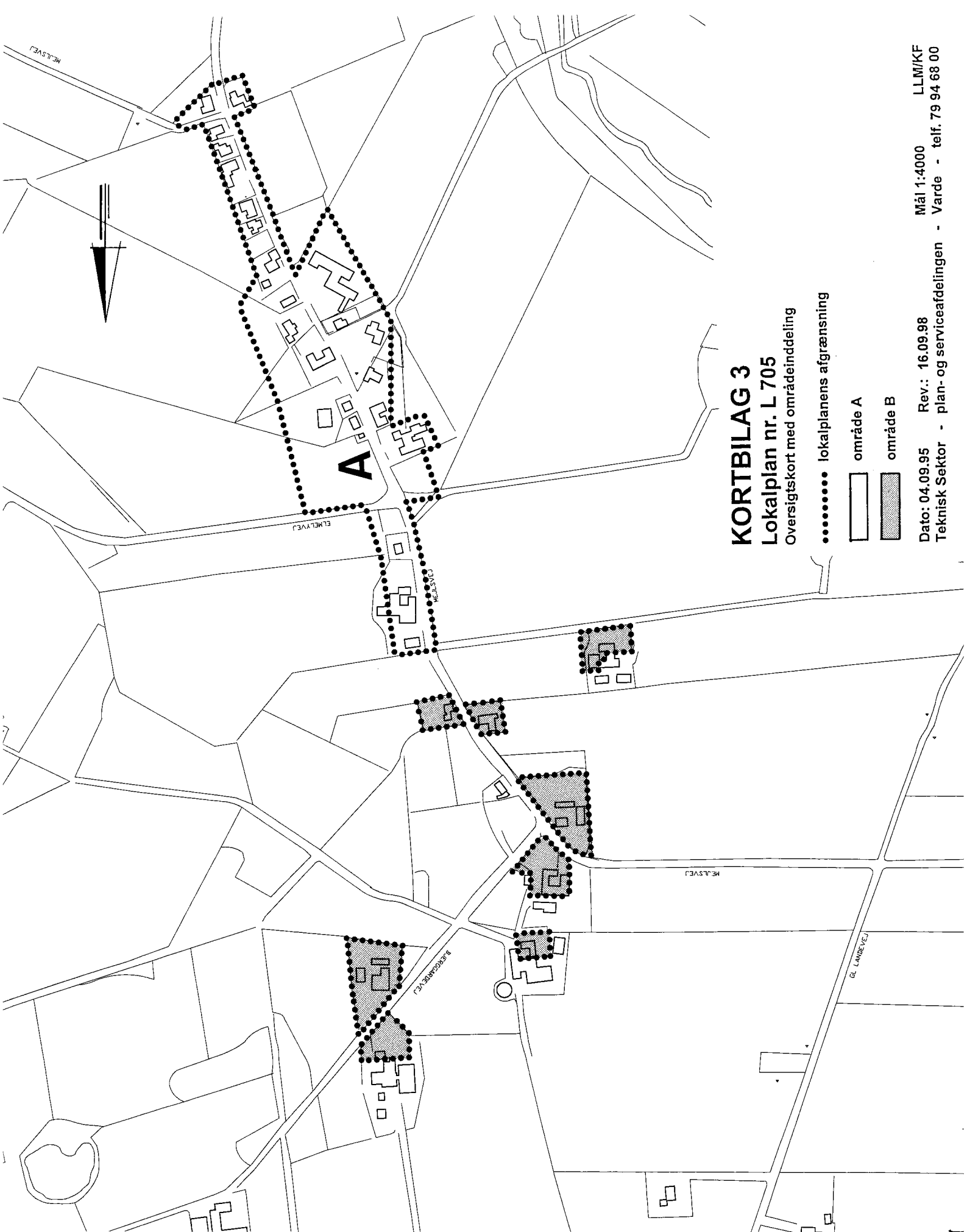
A

Retten i : Varde
Indført den : 13.10.1998
Lyst under nr.: 38860 - 98

Det bemærkes, at matr. nr. 12 n Mejls er udgået af matriklen og inddraget under matr. nr. 1 b ibd., hvorpå lokalplanen er lyst.


Kirsten Kølbeæk
ass.





KORTBILAG 3

Lokalplan nr. L 705

Oversigtskort med områdeinddeling

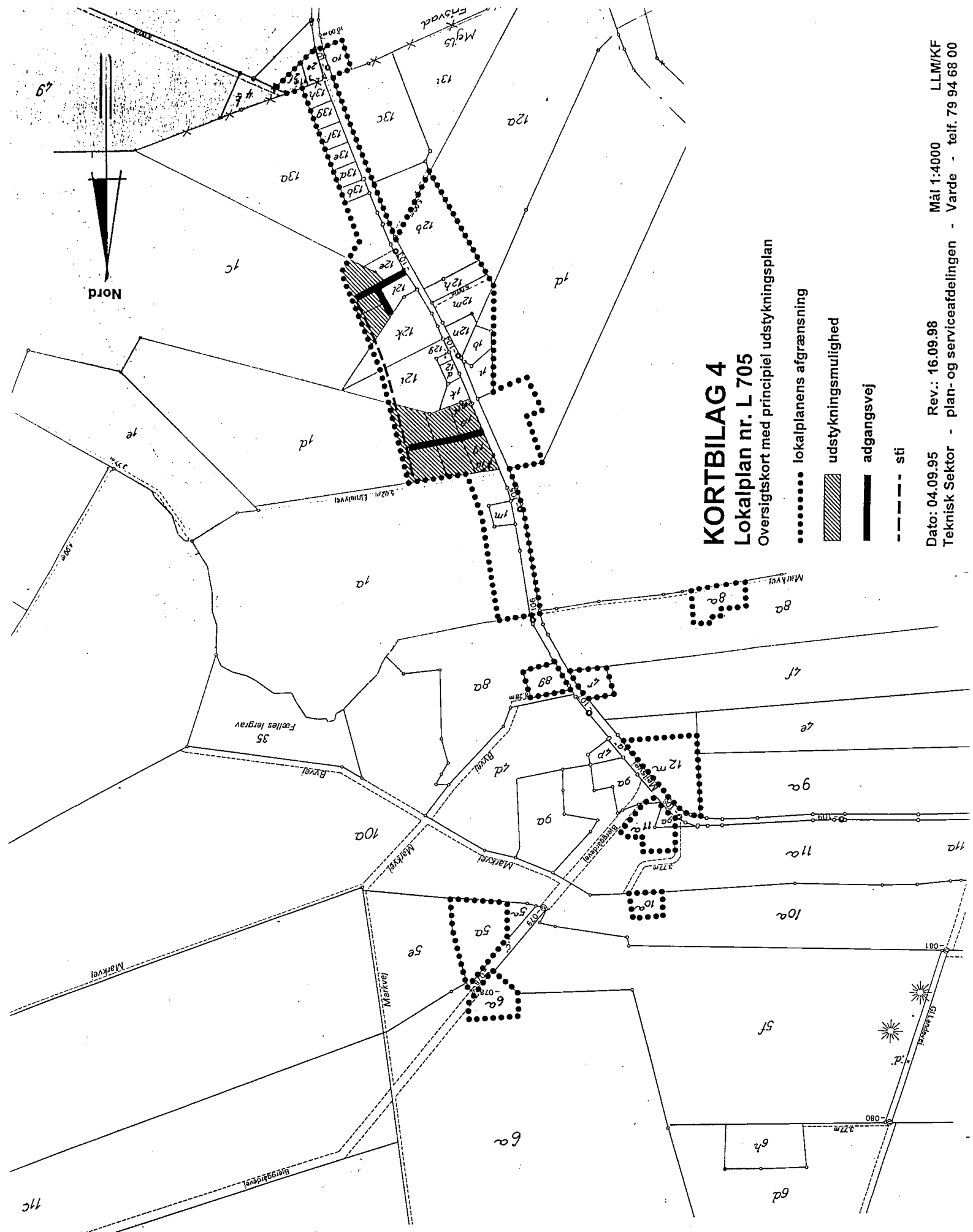
..... lokalplanens afgrænsning

□ område A

■ område B

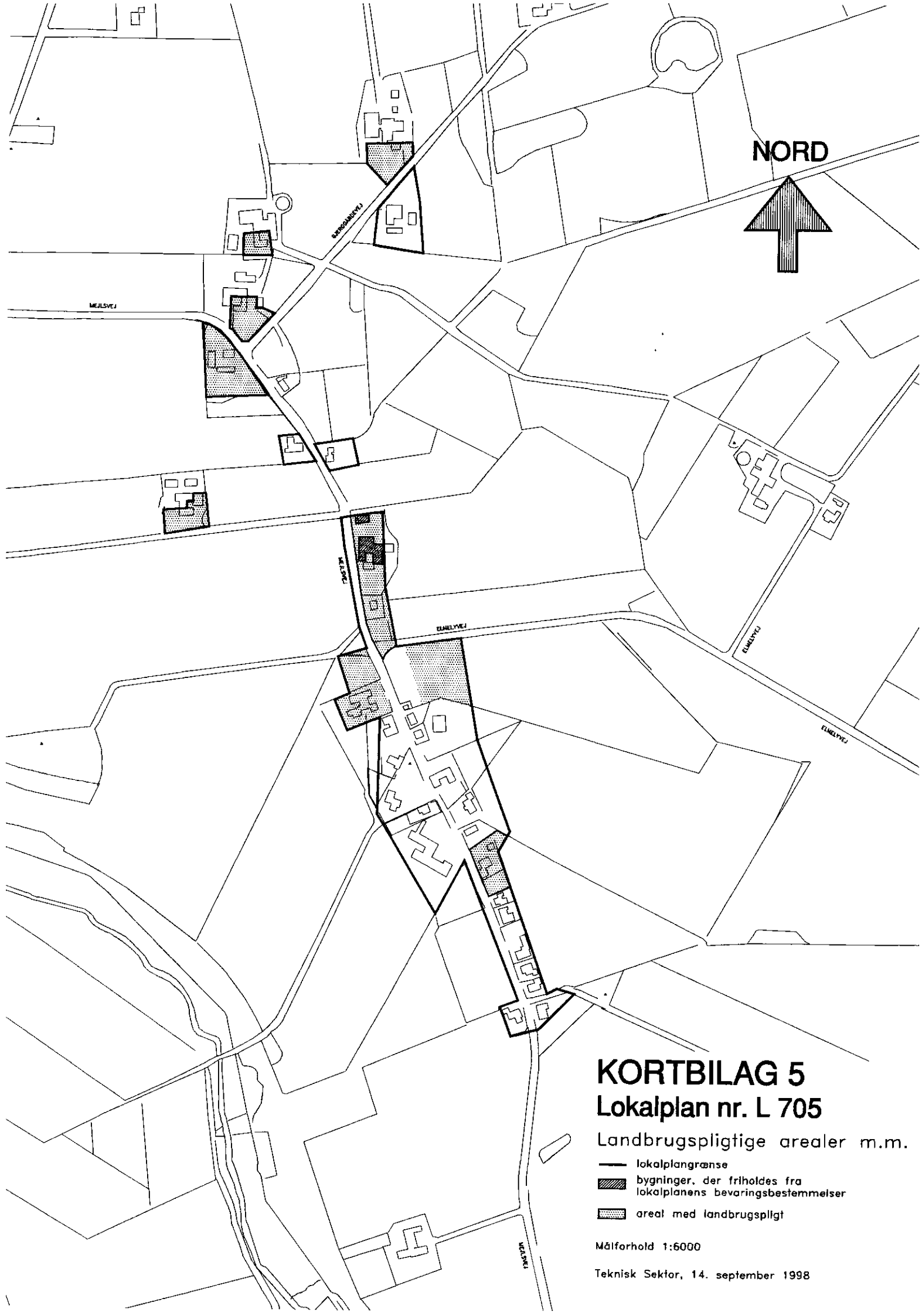
Dato: 04.09.95 Rev.: 16.09.98
Teknisk Sektor - plan- og serviceafdelingen

Mål 1:4000 LLM/KF
Varde - telf. 79 94 68 00

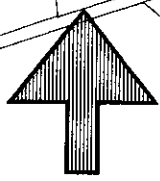


KORTBILAG 4
Lokalplan nr. L 705
 Oversigtskort med principiel udstykningsplan

..... lokalplanens afgrænsning
 ▨ udstykningsmulighed
 ■ adgangsvej
 --- sti



NORD



KORTBILAG 5 Lokalplan nr. L 705

Landbrugspligtige arealer m.m.

- lokalplangrænse
-  bygninger, der friholdes fra lokalplanens bevaringsbestemmelser
-  areal med landbrugspligt

Målforshold 1:6000

Teknisk Sektor, 14. september 1998