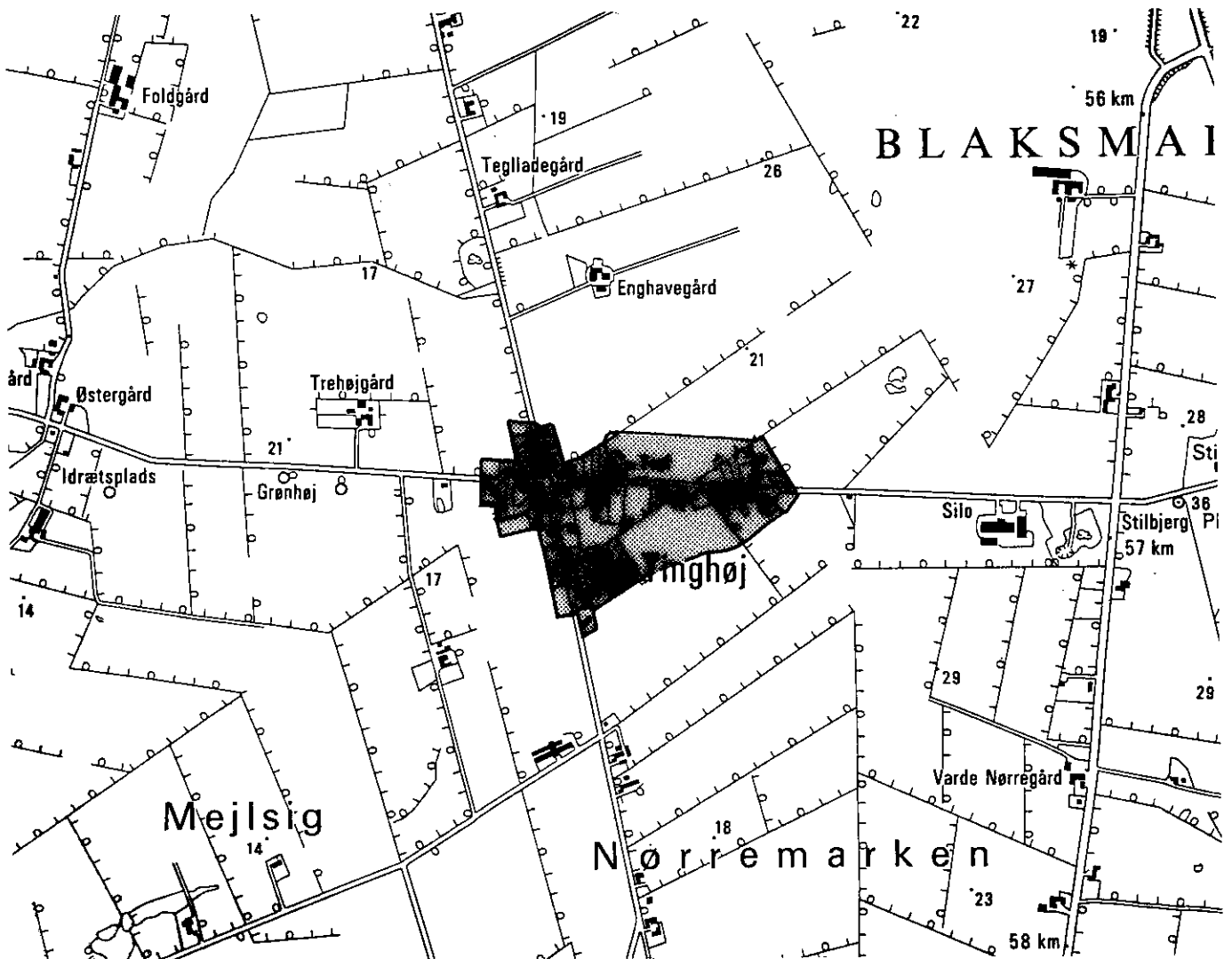




Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 704

for landsbyen Tinghøj



Anmelder:

VARDE KOMMUNE

VARDE KOMMUNE – LOKALPLAN NR. L 704
FOR LANDSBYEN TINGHØJ.


 STEPELMÆRKE

 RETTEN I
VARDE

 KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 123121

 13.07.93 09:58
0000700.00
265749 SH 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	INDLEDNING	
II	REDEGØRELSE	
2.01	Baggrund	5
2.02	Formål	5
2.03	Området i dag	5
2.04	Fremtidige forhold	8
3.01	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	8
3.02	Kommuneplantillæg	9
3.03	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	9
3.04	Retsvirkninger	11
III	LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1.00	Lokalplanens formål	15
§ 2.00	Områdets afgrænsning og zonestatus	15
§ 3.00	Områdets opdeling og anvendelse	16
§ 4.00	Udstykning	17
§ 5.00	Vej og sti	17
§ 6.00	Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 7.00	Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 8.00	Ubebyggede arealer og beplantning	19
§ 9.00	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	20

VEDTAGELSESPÅTEGNING

IV KORTBILAG

- Kortbilag nr. 1: Matrikelkort 1:4000
Kortbilag nr. 2: Områdeopdeling 1:2500
Kortbilag nr. 3: Illustrationsplan 1:2500

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde kommune.

Grundmateriale: KMS copyright.

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 planlægningen 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 indsigelse, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

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

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.

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

FORMÅL

2.01

Med baggrund i Planstyrelsens afgørelse af 13. april 1992 samt flere ønsker om mulighed for øget udvikling i Tinghøj har byrådet besluttet at udarbejde ny lokalplan for Tinghøj.

2.02

Formålet med lokalplanen er,

at åbne mulighed for fortsat at bygge nye boliger i Tinghøj,

at sikre mulighed for etablering håndværk og småerhverv i Tinghøj,

at sikre, at udbygning sker på en måde, så Tinghøjs grønne præg fastholdes,

at bibeholde området i landzone,

at overføre zonekompetencen fra Ribe amtsråd til Varde byråd.

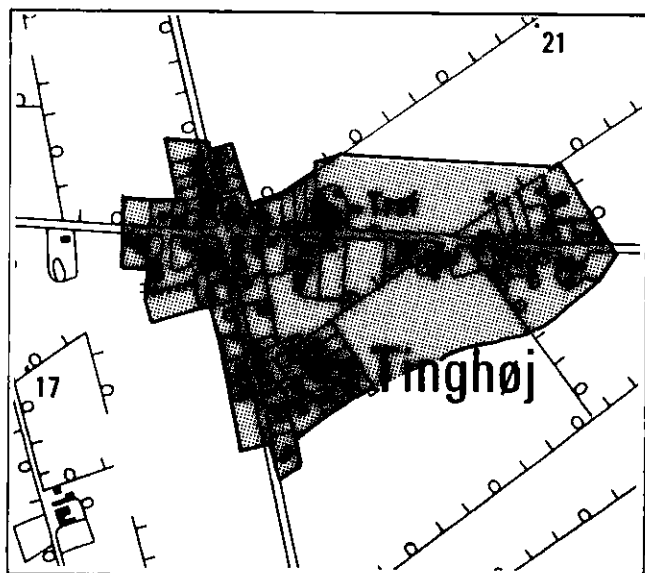
2.03

Lokalplanen omfatter ca. 21 ha med Tinghøj by som centrum.

Tinghøj er en nyere landsby, som er opstået omkring den gamle skole, som i dag er børnehave.

Byen er udbygget i 3 perioder. Den første periode ligger fra ca. 1935 til ca. 1940. Den anden periode fra ca. 1960'erne.

OMRÅDET I DAG



Disse udbygninger er foregået omkring vejkrydset Langhedevej, Stilbjergvej og Lerpøtvej, som randbebyggelse langs vejene.

Den sidste større udbygning er foregået fra ca. 1973 til ca. 1979, og er hovedsagelig et nyt parcelhuskvarter væk fra de 4 hovedveje.

Bebyggelsen fra de to første perioder er blandet boliger og småerhverv.

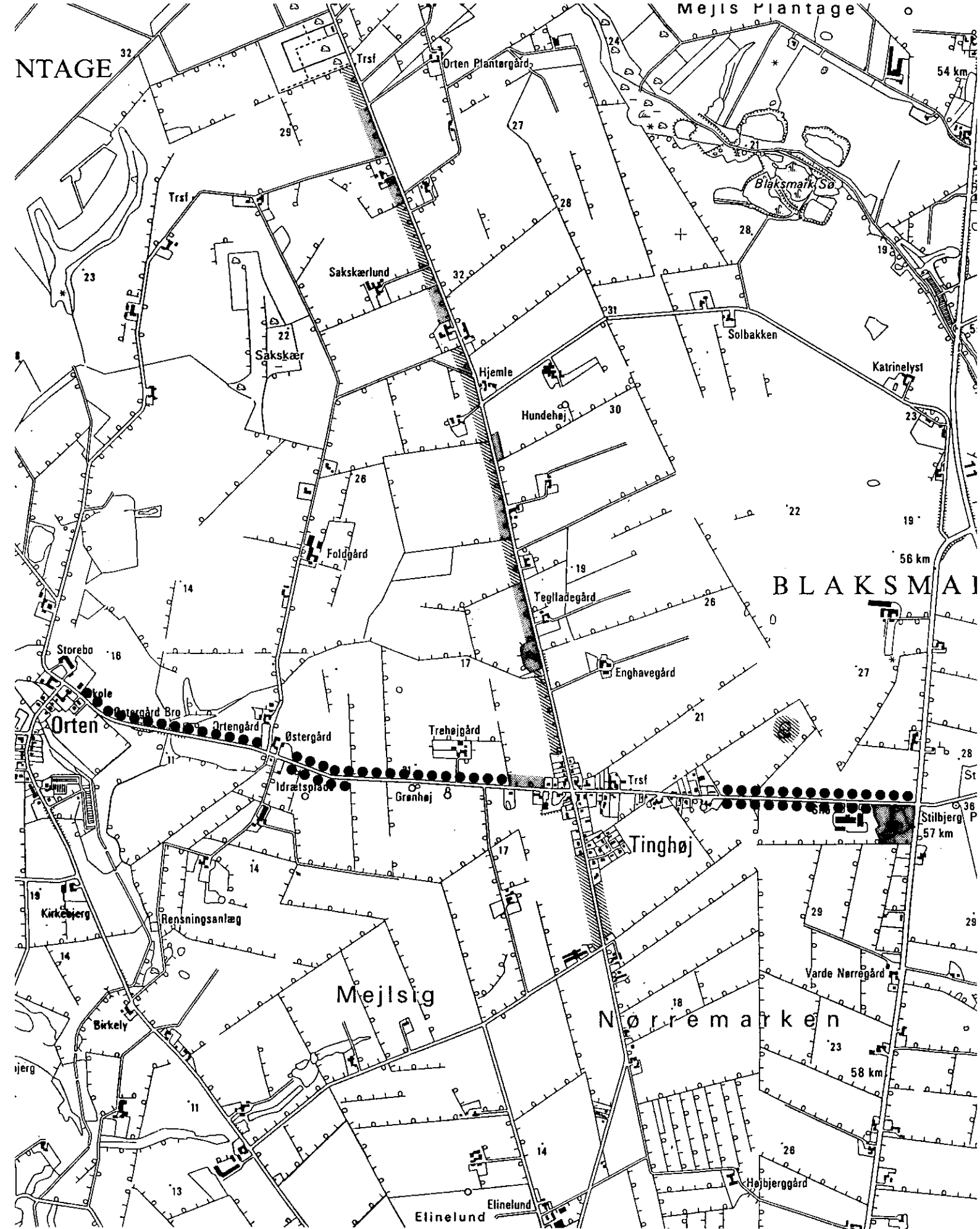
Tinghøj har en del servicefunktioner som dagligvareforretning, børnehave og forsamlingshus samt håndværksvirksomheder.

Tinghøj er en "grøn" by. I den ældre bebyggelse findes mange gode indre beplantninger også i nogen grad markante træer/beplantninger ud mod hovedfærdselsårene.




Desværre er dette karakteristiske "grønne" præg gået tabt ved visse erhvervsvirksomheder og yderkanten af byen.

På længere sigt vil det være ønskeligt, om der skabes grønne korridorer fra oplandet og langs hovedfærdselsårene ind mod byen, samt at småbeplantninger og læhegn plejes og udvides for at styrke det grønne præg i og omkring Tinghøj.

Dette skal ske ved et samarbejde mellem Varde kommune og borgere i Tinghøj.



Beplantning omkring Tinghøj

-  eksisterende læhegn/biotoper
-  eksisterende dårlig eller slet ingen læhegn/biotoper
-  forslag til enkeltstående træer

FREMTIDIGE FORHOLD2.04

Lokalplanen giver mulighed for,

at udbygge Tinghøj med såvel boliger som småerhverv,

at sikre landsbyens afgrænsning mod det åbne land,

at opføre såvel åben-lav som tæt-lav boligbyggeri,

at overføre zonekompetencen fra Ribe amtsråd til Varde byråd.

at det grønne præg bevares og suppleres ved at skabe grønne korridorer ind mod og igennem byen langs hovedfærdsårene.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL
KOMMUNEPLANEN3.01

Varde byråd har den 7. november 1989 vedtaget en kommuneplan for perioden 1987-1996.

I henhold til lov om planlægning kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, såfremt disse er i overensstemmelse med de fastlagte rammebestemmelser i kommuneplanen.

Derimod kan kommunen ikke vedtage en lokalplan, som indeholder bestemmelser ud over de i kommuneplanen fastlagte. I så fald kræves udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen.

KOMMUNEPLANTILLÆG

Planlægningsdistrikt nr. 09

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-l) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 09L2

Områdets status pr. 1.3.1989	Landsbybebyggelse (landzone).
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.3.1989	Ingen.
a. Områdets fremtidige anvendelse	Bolig- og jordbrugsforårl med mulighed for tilhørende kollektive anlæg, offentlige institutioner og mindre butikker til området daglige forsyning, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
b. Bebyggelsens art	Landsbybebyggelse.
c. Max. bebyggelsesprocent Min. grundstørrelse Udstykningsforhold	Max. 25 for den enkelte ejendom.
d. Max. etageareal Max. bygningshøjde	Max. 1 etage med udnyttet tagetage.
e. Bebyggelsens udformning	
f. Min. opholdsarealer Min. antal parkeringspladser	
g. Beplaning og hegn	
h. Særlige bevaringsinteresser	Ny bebyggelse og nye anlæg får en placering, udformning og et materialevalg, som kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.
i. Andet	Områdets endelige afgrænsning fastlægges gennem lokalplanlægning. Arealet forbliver i landzone.

3.02

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for området. På denne baggrund har byrådet besluttet at udarbejde tillæg nr. 9 til kommuneplanen, hvorfor lokalplanens endelige vedtagelse er betinget af Ribe amtsråds godkendelse af kommuneplantillæg nr. 9.

I kommuneplantillægget udlægges lokalplanområdet som enkeltområde 09 L2 med hestående rammebestemmelse og med en afgrænsning som vist på kortbilag nr. 2.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL
DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

3.03Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området omfattet af denne lokalplan.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Lokalplanområdet forbliver i landzone. Byggeri indenfor lokalplanområdet vil derfor også efter planens vedtagelse kræve tilladelse efter lov om planlægning.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen vil zonemyndigheden overgå til Varde byråd. 2)

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet, som hører ind under Varde Forsyningsafdeling.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet er udlagt til individuel varmforsyning.

Spildevand.

Dele af lokalplanområdet er ikke udlagt som kloakopland til Varde Rensningsanlæg i den gældende spildevandsplan for Varde kommune.

Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

2) Lov om planlægning § 35, stk. 3.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet gennemskæres af 4 landeveje med gennemfartstrafik.

I 1992 er der etableret bump og bemaling på Langhedevej og Lerpøtvej.

Bemalingen er også foretaget på Stilbjergvej.

RETSVIRKNINGER3.04

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge 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 lov om planlægning § 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 704 FOR TINGHØJ.

I henhold til lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1.00 LOKALPLANENS FORMÅL1.01

at sikre mulighed for opførelse af nye boliger,

at sikre mulighed for etablering af småhåndværk og småerhverv,

at fastholde Tinghøjs grønne præg,

at fastlægge visse bebyggelsesregulerende bestemmelser,

at bevare området i landzone,

at overføre zonekompetencen fra Ribe amtsråd til Varde byråd.

§ 2.00 LOKALPLANOMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matr.nre.:

Varde markjorder, hele matr.nre. 82^h, 91^c, 91ⁿ, 91^k, 91^l, 91^m, 91ⁱ, 91^g, 91^f, 112^{ad}, 118^{af}, 118^{ba}, 118^{bb}, 118^{bc}, 118^{bd}, 118^{be}, 118^{bg}, 118^{bh}, 118^{bi}, 118^{bk}, 118^{bl}, 118^{bm}, 118^{bn}, 118^{bo}, 118^{bp}, 118^{bq}, 118^{br}, 118^{bs}, 118^{bt}, 118^f, 118^g, 118^h, 118ⁱ, 118^k, 118^l, 122^{aa}, 122^{ac}, 122^{ae}, 122^{af}, 122^{ag}, 122^{ah}, 122^{ai}, 122^{ak}, 122^{al}, 122^{am}, 122^c, 122^h, 122ⁱ, 122^r, 122^s, 122^x, 122^y, 122^z, 122^æ, 134^g, 134^h, 134ⁱ, 134^k, 134^l, 122^ø, 118^e, 122^{an}, 90^{ag}, 91^o og 122^u,

del af matr.nre. 118^c, 118^d, 82^f, 90^d og 134^c

Orten under Varde jorder, hele matr.nre.:
2ah, 2ai, 2ak, 2am, 2ao, 2ap, 2n, 2s, 2t,
2u, 2y, 2z og 2at,

del af matr.nr. 2ac og 2ad samt alle parceller der efter den 4. februar 1992 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.02

Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone med Varde kommune som zonemyndighed.

§ 3.00 OMRÅDETS OPDELING OG ANVENDELSE

3.01

Lokalplanens område opdeles som vist på kortbilag nr. 2.

B: Boligområde.

E: Småhåndværk og let industri.

L: Landsbybebyggelse.

3.02

Område B må kun anvendes til boligformål, liberale erhverv og offentlige formål.

3.03

Område E må kun anvendes til butikker, mindre værkstedsvirksomheder, mindre lagere, mindre vognmandsvirksomheder.

Virksomheder, som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne, vil kunne placeres her.

3.04

Området L1 og L2 må kun anvendes til landsbyformål. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til:

- Landbrugserhverv.
- Boliger.
- Offentlige og private servicefunktioner, som hovedregel til områdets daglige forsyning, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne, f.eks. børnehave, butik og forsamlingshus.
- Håndværksprægede virksomheder, som naturligt kan indpasses i området.

§ 4.00 Udstykning

4.01

Udstykning må kun foretages efter en af byrådet godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan.

§ 5.00 Vej og sti

5.01

Der udlægges areal til nye veje og stier i princippet som vist på kortbilag nr. 3.

5.02

Nye mindre veje og stier udover de ovennævnte kan etableres indenfor området.

5.03

Ny gadebelysning skal udformes med hensyntagen til vejenes benyttelse og landsbyens karakter.

§ 6.00 Bebyggelsens omfang og placering

6.01

Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.02

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

6.03

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn.

6.04

Nye bygninger skal som hovedregel opføres på den halvdel af grunden, der vender mod den adgangsgivende vej.

6.05

Ny bebyggelse skal opføres parallelt med eller vinkelret på grundskel mod vej.

6.06

Beboelseshusenes tage skal som hovedregel være symmetriske og have en hældning mellem 30° og 50° i forhold til det vandrette plan.

6.07

Udstyres tage med valm er de skrå tagflader over gavlene undtaget ovennævnte bestemmelser.

§ 7.00 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN7.01

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

7.02

Alle frie sider på beboelseshusene skal

udføres som blank mur af teglsten, dog vil der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lignende heri.

7.03

Mindre bygninger såsom garager og udhuse tillades udført i andet materiale, som efter byrådets skøn ikke virker skæmmende.

7.04

Tage skal tækkes med tegl eller oprindeligt tagmateriale.

7.05

Bevaringsværdige bygningers ydre fremtræden, jfr. kortbilag 3, må ikke ændres medmindre byrådet giver tilladelse hertil.

§ 8.00 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

8.01

Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn bestående fortrinsvis af egnstypiske løvtræer og buske.

8.02

I forbindelse med nybyggeri må karakteristiske træer, levende hegn og lignende ikke ændres eller fjernes medmindre byrådet giver tilladelse hertil.

8.03

Beplantningsbælter udlægges i et omfang og i princippet som vist på kortbilag nr. 3.

§ 9.00 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUG-
TAGNING AF NY BEBYGGELSE

8.04

Inden udstykning eller nybyggeri skal der etableres beplantning efter en af kommunen godkendt beplantningsplan.

9.01

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet den kommunale vand- og kloakforsyning.

Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas. Boligbebyggelsen må ikke tages i brug før tilslutning til naturgas har fundet sted.

9.02

Før ny bebyggelse tages i brug i nye egentlige udstykningsområder, skal der foreligge godkendt projekt for områdets byggemodning.

9.03

Der skal efter lov om planlægnings almindelige bestemmelser fremsendes ansøgning til Varde kommune i hvert enkelt tilfælde inden byggeriet påbegyndes.

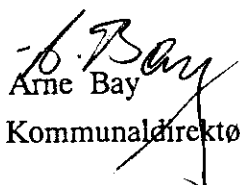
§ 10.00 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den

2 MRS. 1993

P.b.v.


Betty Carstensen
Borgmester



Arne Bay
Kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme matr. nre. 82f, 82h, 90d, 90ag, 91c, 91f, 91g, 91i, 91k, 91l, 91m, 91n, 91o, 112ad, 118c, 118d, 118e, 118f, 118g, 118h, 118k, 118i, 118l, 118af, 118ba, 118bb, 118bc, 118bd, 118be, 118bg, 118bh, 118bi, 118bk, 118bl, 118bm, 118bn, 118bo, 118bp, 118bq, 118br, 118bs, 118bt, 122c, 122h, 122i, 122r, 122s, 122u, 122x, 122y, 122z, 122æ, 122ø, 122aa, 122ac, 122ae, 122af, 122ag, 122ah, 122ai, 122ak, 122al, 122am, 122an, 134c, 134g, 134h, 134i, 134k og 134l alle Varde Markjorder og 2n, 2s, 2t, 2u, 2y, 2z, 2ac 2ad, 2ah, 2ai, 2ak, 2am, 2ao, 2ap og 2at alle Orten under Varde Jorder samt alle parceller indenfor lokalplanens afgrænsning, der efter den 6. juli 1993 udstykkes fra nævnte ejendomme.

Varde byråd, den 5. juli 1993.

P.b.v.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE


Betty Carstensen
Borgmester


Arne Bay
Kommunaldirektør

13.07.93 10642

LYST ~~AKT~~ på de forannevnte matr. nre. -
bestset fra matr. nr. 112-ad Varde
markjorder, som ikke findes
i matriklen


Kirsten Nielsen

CRSS.

Anmelder:

På Kort- og Matrikelstyrelsens matrikelkort, som er anvendt til kortbilag 1 i lokalplan nr. L 704, er anført et matr. nr. 112ad Varde Markjorder, hvilket ikke er korrekt.

Den korrekte betegnelse er matr. nr. 122ad Varde Markjorder.

Lokalplanen begæres hermed tinglyst på matr. nr. 122ad Varde Markjorder.

STEMPELMÆK.
RETTEN
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFTENPÅNING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 378504

21.09.93 09:45
0000700.00
275054 SR 01

Varde byråd, den 16. september 1993

P.b.v.

Betty Carstensen
Betty Carstensen
borgmester

Arne Bay
Arne Bay
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGE
FOR RETTEN I VARDE

21.09.93 15589

LYST
AKT

MEN AFVIST FRA SAMMÉ efter anmelders begæring

Anne Nielsen

Anne Nielsen
o.ass.

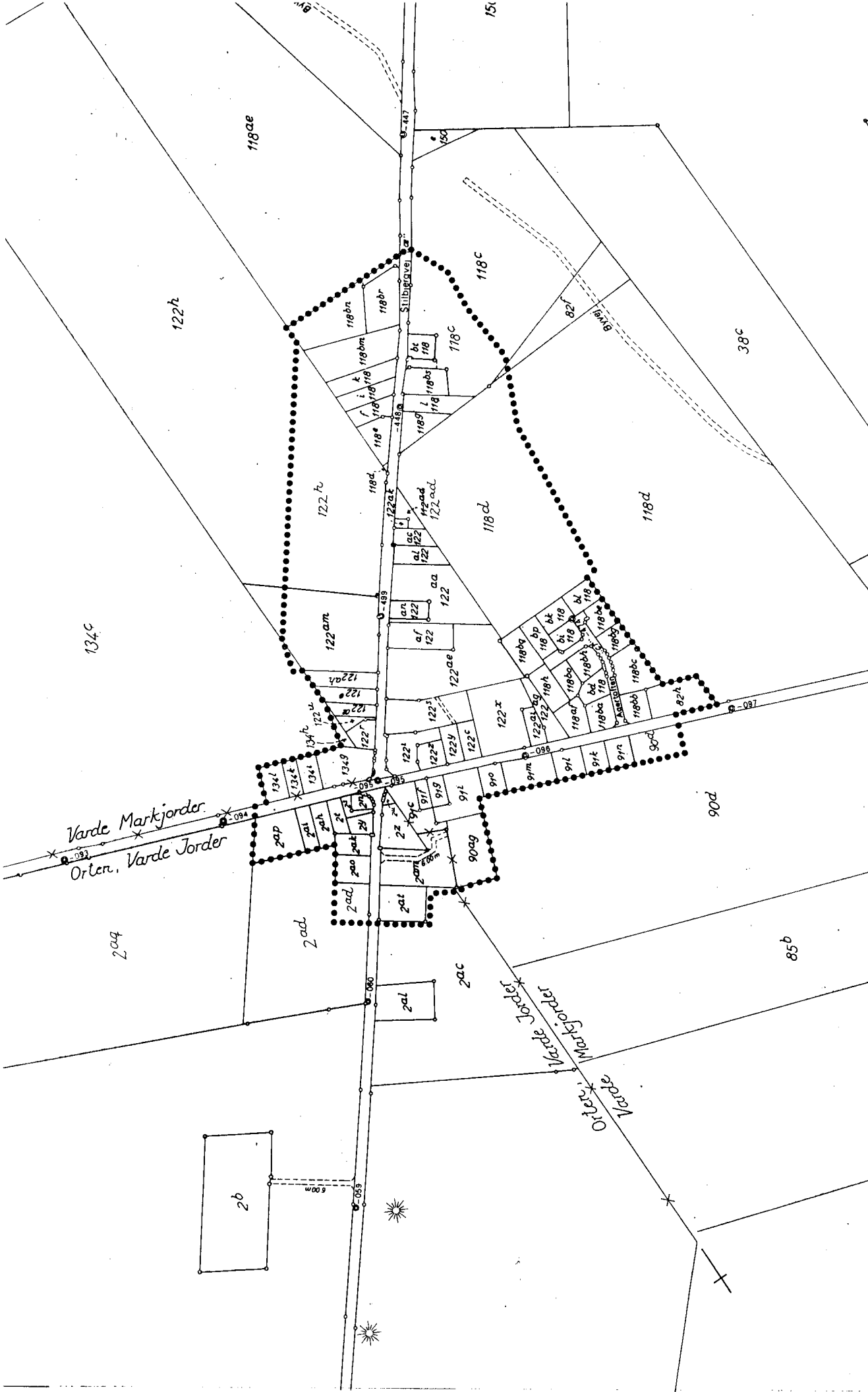
1/66

INDFØRT I DAGBOGE
FOR RETTEN I VARDE

28.09.93 16359

LYST f.s.v. ang. 122 ad Varde Markjorder.
AKT V 528

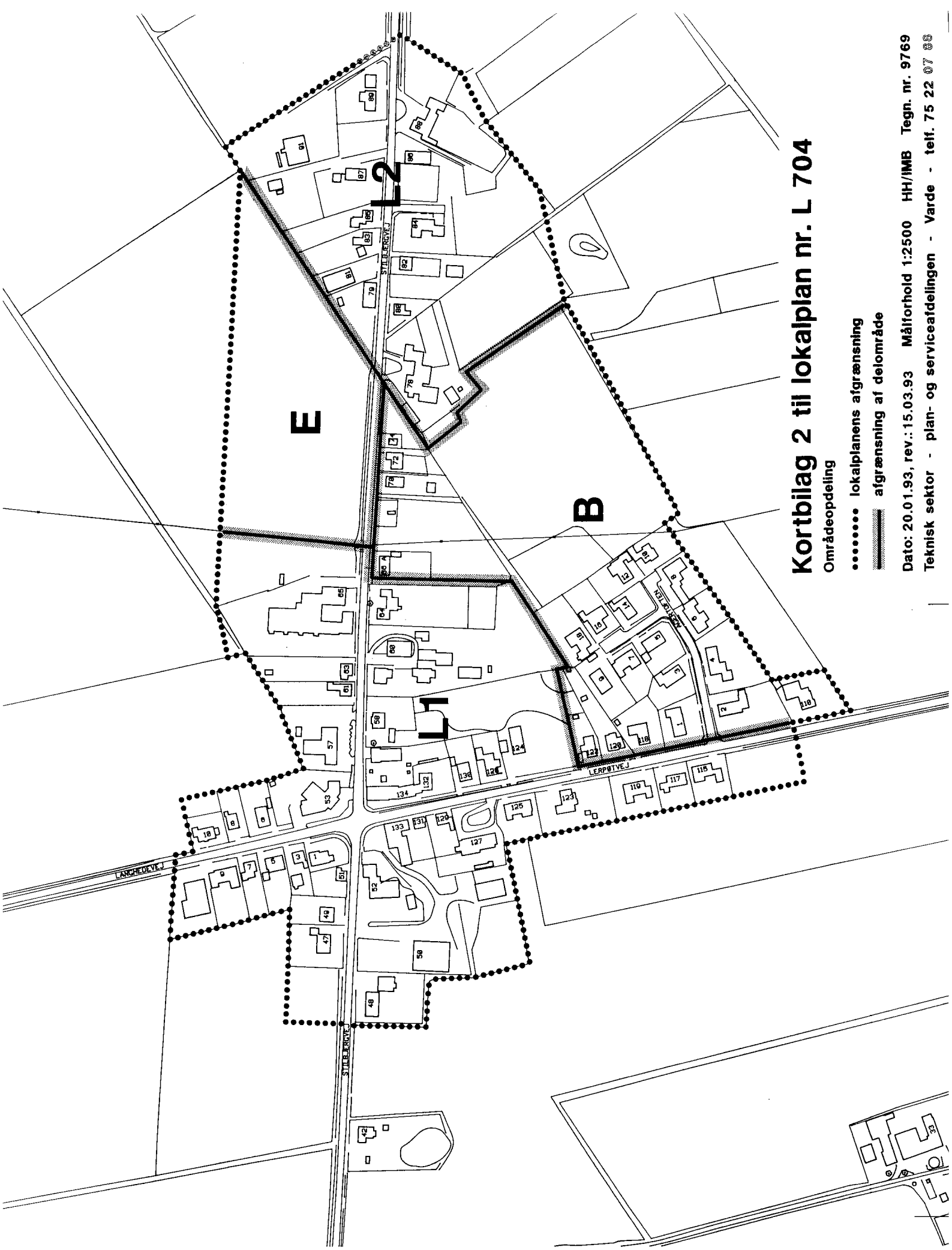
Britta Mortensen
Britta Mortensen
o.ass.



Kortbilag 1 til lokalplan nr. L 704

Overigtskort med matrikelgrænser

..... lokalplanens afgrænsning

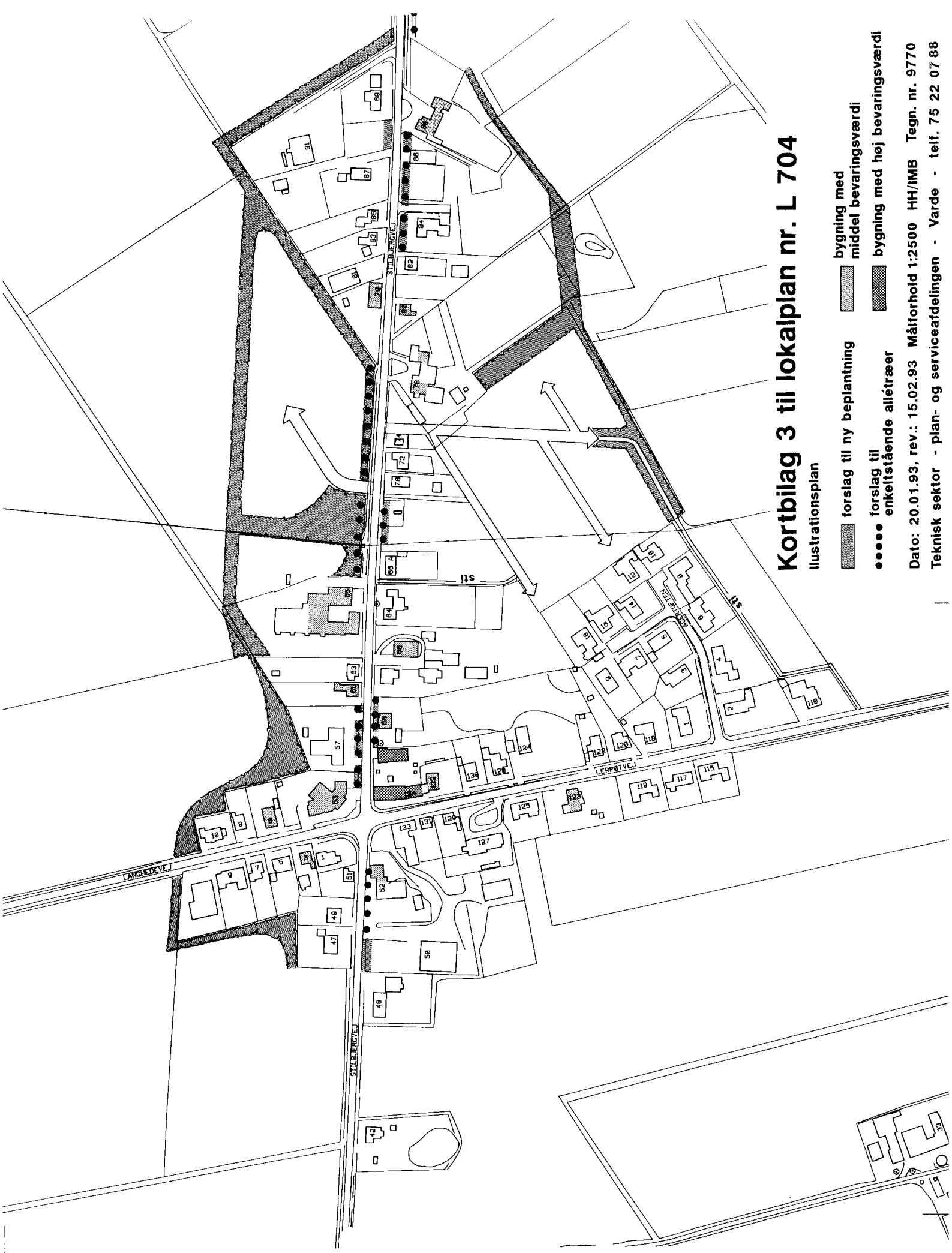


Kortbilag 2 til lokalplan nr. L 704

Områdeopdeling





- lokalplanens afgrænsning
- afgrænsning af delområde

Dato: 20.01.93, rev.: 15.03.93 Målforhold 1:2500 HH/IMB Tegn. nr. 9769
 Teknisk sektor - plan- og serviceafdelingen - Varde - telf. 75 22 07 88



Kortbilag 3 til lokalplan nr. L 704

Illustrationsplan

-  forslag til ny beplantning
-  bygning med middel bevaringsværdi
-  forslag til enkeltstående allétræer
-  bygning med høj bevaringsværdi

Dato: 20.01.93, rev.: 15.02.93 Målforhold 1:2500 HH/IMB Tegn. nr. 9770
 Teknisk sektor - plan- og serviceafdelingen - Varde - telf. 75 22 07 88

Anmelder:

Varde Kommune
Plan- og Serviceafdelingen
Bytoften 2
6800 Varde.

I henhold til lokalplan nr. L715, § 12 begæres lokalplan nr. L 704 aflyst fra den del af matr. nr. 2 ad Orten, Varde Jorder som vist på skitse af juni 2000.

Varde Byråd, den 26. juni 2000.

P.b.v.

STEMPELMÆRKE
RETTE N I
VARDE
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
P 945967


Kaj Nielsen
Borgmester


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

04.07.00 10:37
0001400.00
598197 SM 01

-- 

Varde.

2aq

Orten, Varde Jorder
2ad

2ap

134l

134k

134i

2ai

2ah

2t

2s

2ao

2ak

2y

2n

134g

134h

122

2al

2at

2u

2z

122i

2am

6,00m

91c

91f

122z

91g

122y

2ac

90ag

91i

122c

91o

91m

12



areal, hvorfra bestemmelserne i lokalplan nr. L 704 aflyses

juni 2000 - målforhold 1:2000

Varde Kommune, Plan- og serviceafdelingen, Bytoften 2, 6800 Varde, telf. 79946800

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

P 41

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 AD, Orten, Varde Jorder

Ejendommejer: Børge Linding Jensen m.fl.

Lyst første gang den: 13.07.1993 under nr. 10642

Senest ændret den : 03.07.2000 under nr. 14282

Kort på akten.

Retten i Varde den 03.07.2000



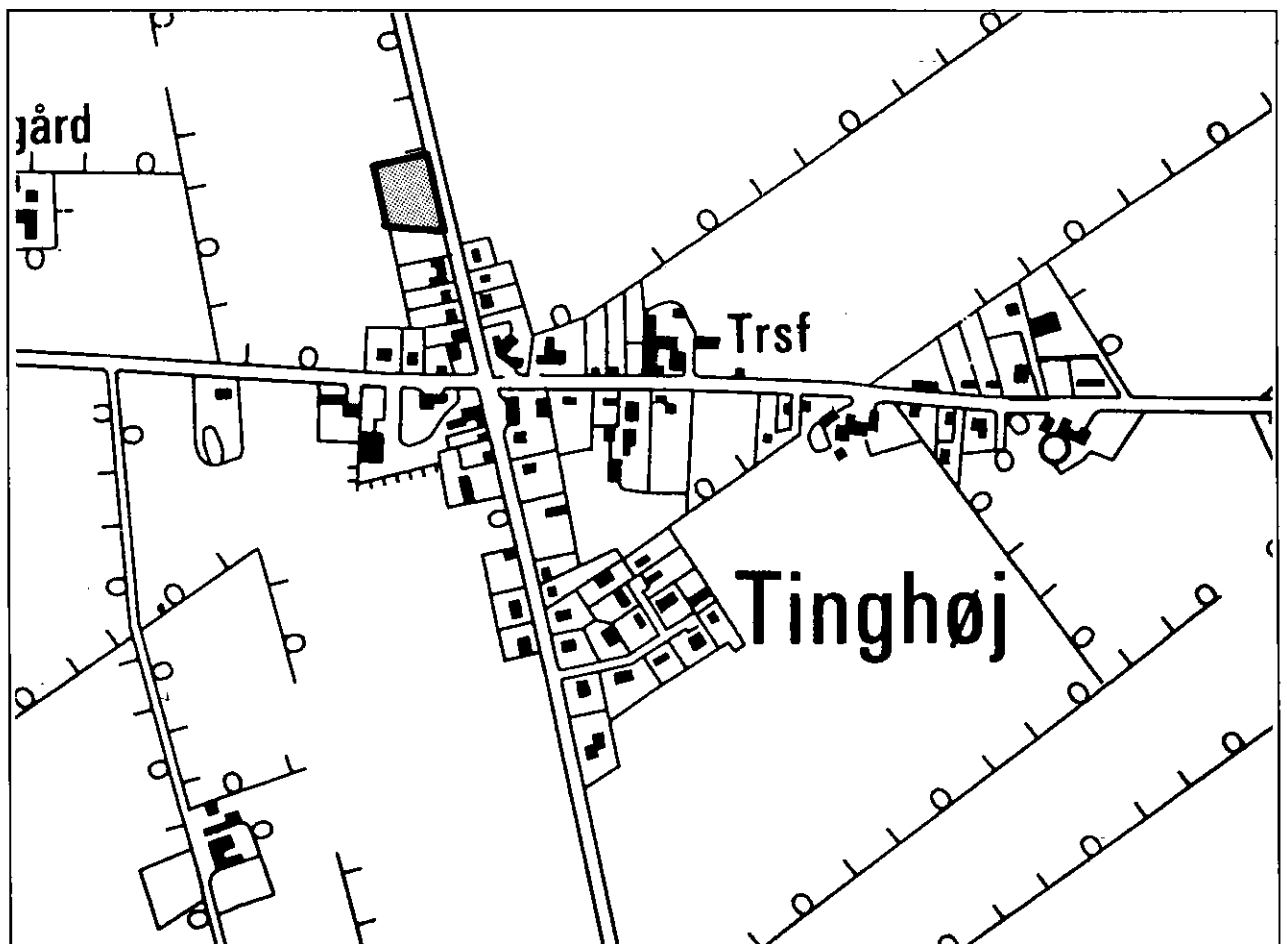
Anne Nielsen



Varde kommune

**TILLÆG NR. 1 TIL
LOKALPLAN NR. L 704**

for landsbyen Tinghøj



Arsmelder:

VARDE KOMMUNE
Teknisk Sektor
Bytoften 2 - 6800 Varde
Tlf. 73 01 15 00

---●●●●●
STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 570392

28.05.96 11:39
0000700.00
406461 SM 01

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplantillæg 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 endelig 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.

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.

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

BAGGRUND**1.01**

Foranlediget af et ønske om at udvide eksisterende erhvervsvirksomhed beliggende ved Langhedevej, har byrådet besluttet at tilvejebringe det planmæssige grundlag for den ansøgte udbygning.

TILLÆGGETS FORMÅL OG INDHOLD**1.02**

Nærværende tillæg omfatter det på skitsen viste areal på ca. 0,3 ha. og åbner mulighed for at anvende området til landsbyformål. Det vil sige til boliger, håndværksprægede virksomheder som naturligt kan indpasses i området samt offentlige og private servicefunktioner.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 23 til "Kommuneplan 1987-1996, Varde kommune"

Planlægningsdistrikt nr. 09

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-i) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 09 L2

Områdets status pr. 1.1.1995.	Landsbybebyggelse
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.1.1996	Ingen.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Bolig- og erhvervsformål med mulighed for tilhørende kollektive anlæg, offentlige institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genvirkninger i forhold til omgivelserne.
b. Bebyggelsens art.	Landsbybebyggelse.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	Max. 25 for den enkelte ejendom.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Max. 1 etage med udnyttet tagetage.
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	Ny bebyggelse og nye anlæg får en placering, udformning og et materialevalg, som kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.
i. Andet.	Områdets endelige afgrænsning fastlægges gennem lokalplanlægning. Arealet forbliver i landzone.

ZONESTATUS

1.03

Lokalplantillægget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området (enkeltområde nr. 09Å1) for så vidt angår anvendelsesbestemmelserne, hvorfor der er udarbejdet tillæg nr. 23 til kommuneplanen.

1.04

Lokalplantillægget er beliggende i landzone, og området forbliver 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

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR.
L 704 FOR LANDSBYEN TINGHØJ.

§ 1

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for en del af matr. nr. 2 aq, Orten, Varde Jorder (kortbilag nr. 1)

**§ 2.0 LOKALPLANOMRÅDETS AF-
GRÆNSNINGER OG ZONESTATUS**2.01

Lokalplanens område udvides til at omfatte, ud over det på kortbilag nr. 1 i lokalplan nr. L 704 viste område, det på kortbilag nr. 1 viste område af matr. nr. 2 aq Orten, Varde Jorder i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 704.

2.02

Med byrådets offentlige bekendtgørelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 704, sker der ingen ændring i zonestatus, således at det af matr. nr. 2 aq Orten, Varde Jorder, omfattede område forbliver landzone.

**§ 3.0 OMRÅDETS OPDELING OG
ANVENDELSE**3.01

Det ved nærværende tillæg under lokalplanen inddragede areal af matr. nr. 2 aq Orten, Varde Jorder henføres til område L1 (landsbybebyggelse).


§ 2

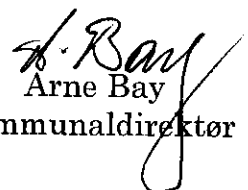
Øvrige bestemmelser i lokalplan nr. L 704 gælder i uændret form for den omhandlede del af matr. nr. 2 aq Orten, Varde Jorder.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den 6. februar 1996.

P.b.v.

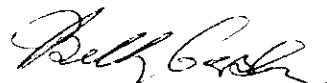

Betty Carstensen
Borgmester

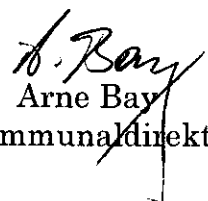

Arne Bay
kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplantillæg endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 2 aq Orten, Varde Jorder.

Varde byråd, den 7. maj 1996.

P.b.v.


Betty Carstensen
Borgmester


Arne Bay
Kommunaldirektør

Matr: 2 A0 .

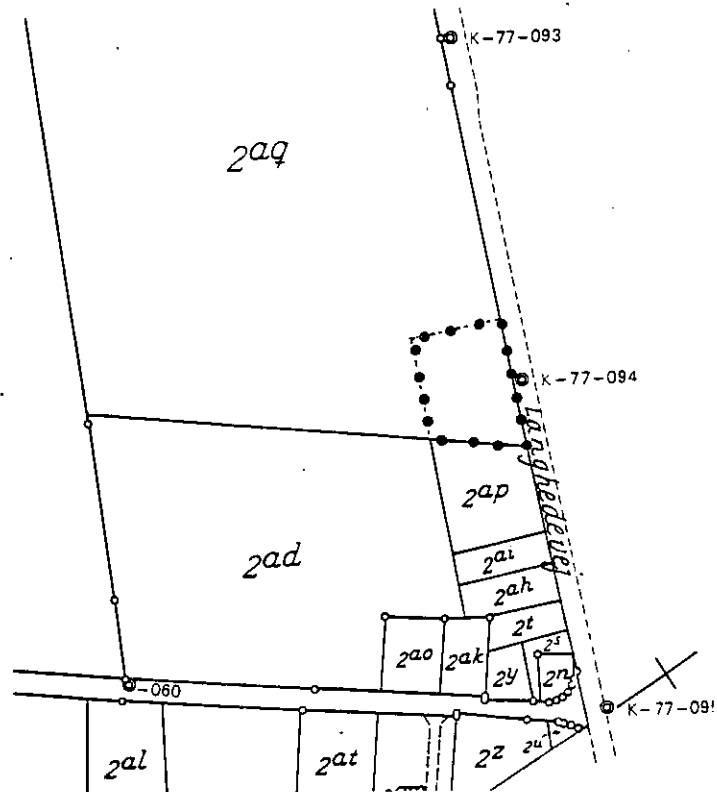
Orten, Varde Jorder

A

Retten i : Varde
Indført den : 28.05.1996
Lyst under nr.: 16743



Britta Mortensen
o.ass.

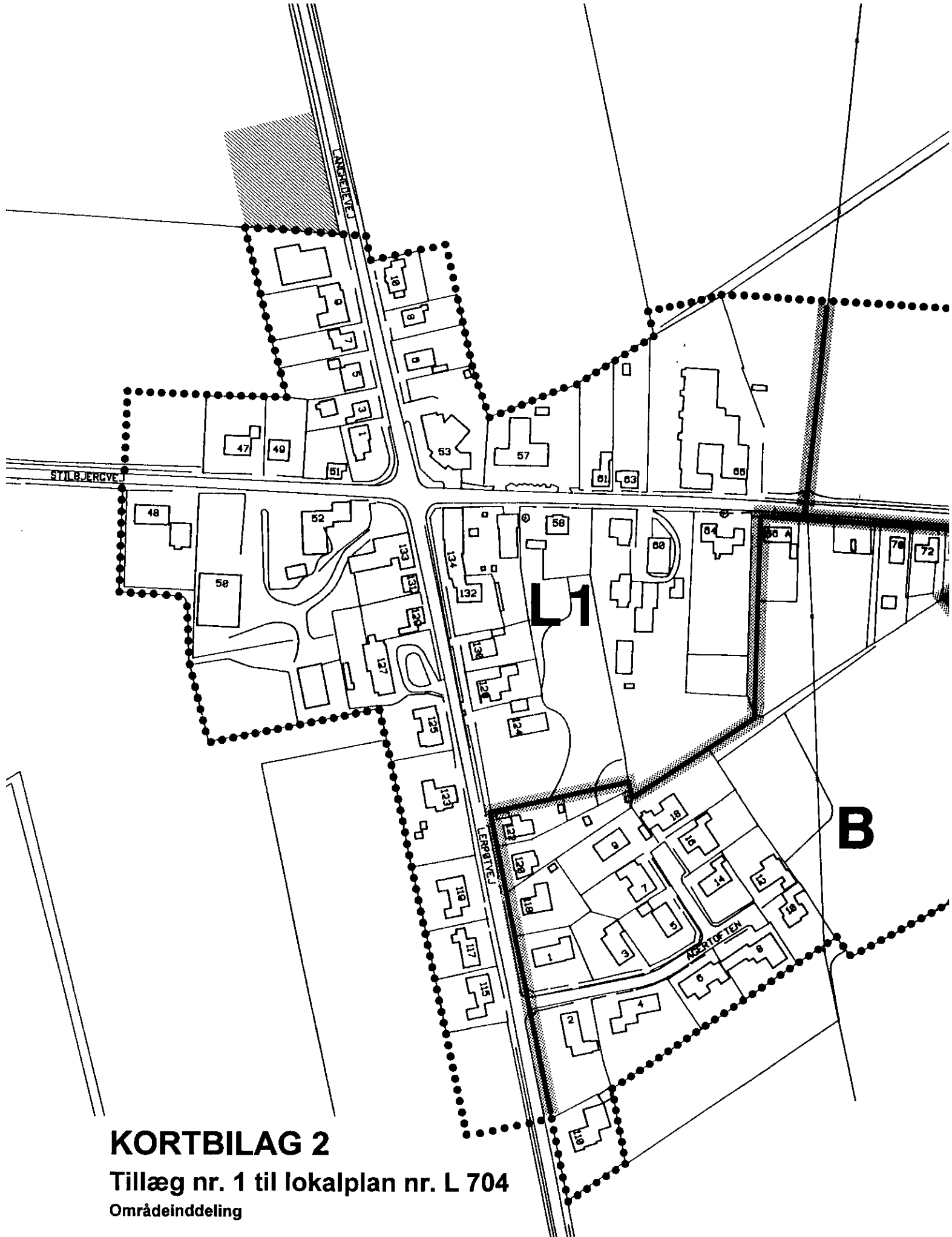


KORTBILAG 1

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 704
Oversigtskort med matrikelgrænser

--- lokalplantillæggets afgrænsning

Målforshold 1:4000

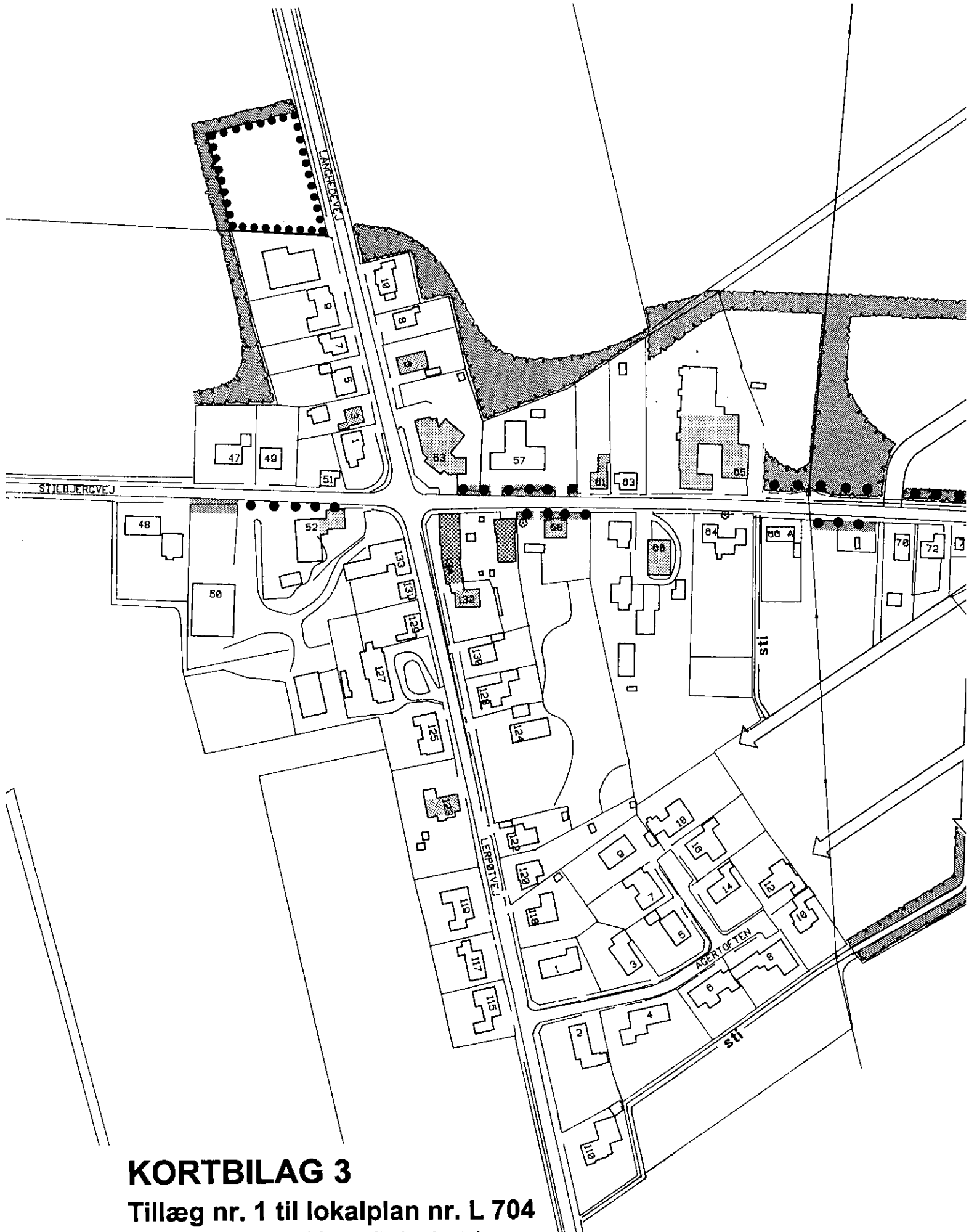


KORTBILAG 2

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 704

Områdeinddeling

- afgrænsning af lokalplan nr. L 704
- ▨ afgrænsning af lokalplantillæg nr. 1
- ▨ afgrænsning af delområde



KORTBILAG 3

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 704

Illustrationsplan med fremtidig beplantning

- afgrænsning af tillæg nr. 1
- ▨ ny beplantning
- enkeltstående allétræer

Målforshold 1:2500

TILLÆG NR. 2 TIL LOKAL- PLAN NR. L 704

for landsbyen Tinghøj



Varde Kommune

Plan- og Teknikafdelingen

juli 2004

Anmelder:

VARDE KOMMUNE

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde.

LOKALPLAN NR. L 704
TILLÆG NR. 2

FOR LANDSBYEN TINGHØJ

ORIGINAL 141140 01 0000.0049

19.08.2004 TA
1.400,00 K

INDHOLDSFORTEGNELSE

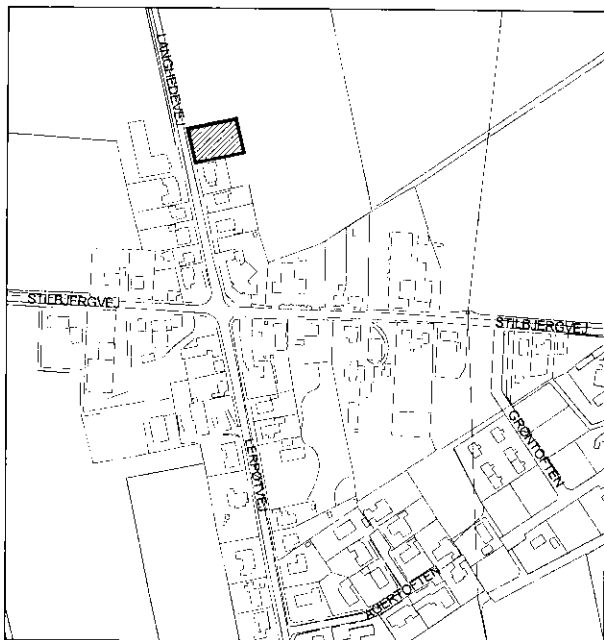
I	REDEGØRELSE	3
1.01	Baggrund	
1.02	Områdets beliggenhed	3
1.03	Eksisterende forhold og karakteristik af området	3
1.04	Lokalplanens formål og indhold	3
1.05	Lokalplanens forhold til regionplanen	3
1.06	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	3
1.07	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	4
1.08	Retsvirkninger	4
II	LOKALPLAN	7
§ 1	Lokalplanens formål	8
§ 2	Område og zonestatus	8
§ 3	Områdets opdeling og anvendelse	8
§ 9	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	8
§11	Tilladelser fra andre myndigheder	8
	Vedtagelsespåtegning	8
III	KORTBILAG	
	Bilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser 1:2000	
	Bilag 2: Oversigtskort med områdeinddeling 1:2500	

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde kommune.

Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.

BAGGRUND**1.01**

Foranlediget af et ønske om at opføre enfamiliehus beliggende ved Langhedevej.

OMRÅDETS BELIGGENHED**1.02**

Området er beliggende umiddelbart nord for eksisterende boligbebyggelse ved Langhedevej som vist på hosstående skitse. Arealet andrager ca. 1.200 m².

EKSISTERENDE FORHOLD OG KAKTERISTIK AF OMRÅDET**1.03**

Arealet anvendes i dag til landbrugsmæssige formål og er ubebygget. Området indeholder ingen bevaringsværdig beplantning.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD**1.04**

Formålet med lokalplantillægget er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opførelse af enfamiliehus.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN**1.05**

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Regionplan 2012.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN**1.06**

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 1998-2009.

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN
ØVRIGE PLANLÆGNING****1.07****Lokalplan**

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Zonestatus

Området er beliggende i landzone og vil forblive i landzone.

Vandforsyning

Området er beliggende i forsyningsområdet for Varde Kommunes vandforsyning.

Spildevandsplan

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning.

Trafikforhold

Området vejbetjenes fra Langhedevej.

Landbrugspligt

Området er undergivet landbrugspligt.

Støjbeskyttelse

I henhold til Regionplan 2012 skal det sikres, at arealet ikke udsættes for et vejtrafikstøjniveau over 55 db(A) jf. Miljøstyrelsens vejledning.

RETSVIRKNINGER**1.08**

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

TILLÆG NR. 2 TIL
LOKALPLAN NR. L 704
FOR LANDSBYEN TINGHØJ

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 761 af 11. september 2002 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplantillæggets formål er at udvide lokalplan L 704 områdeafgrænsning med henblik på at tilvejebringe det planmæssige grundlag for opførelse af enfamiliehus.

Lokalplan L 704's øvrige bestemmelser gælder i uændret form for området omfattet af nærværende lokalplantillæg.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanområdet udvides til at omfatte det på kortbilag nr. 1 viste areal og omfatter del af matr. nr. 134^c Varde Markjorder.

Området forbliver i landzone.

§ 3 OMRÅDETS OPDELING OG ANVENDELSE**3.01**

Området tillægges lokalplan L 704's delområde L 1 med samme anvendelsesbestemmelser.

**§ 9 FORUDSÆTNING FOR
IBRUGTAGNING AF NY
BEBYGGELSE****9.01**

Boligbebyggelse skal tilsluttes kollektiv varme-, vand- og spildevandsforsyning.

Bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

**§ 11 TILLADELSER FRA ANDRE
MYNDIGHEDER****11.01**

Lokalplantillægget forudsætter, at landbrugspligten ophæves efter § 4, stk. 1 i landbrugsloven – lbk. nr. 598 af 15.07.1999.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til § 27 og 31 i Lov om Planlægning, vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 134c Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 6. juli 2004

P. b. v.



Kaj Nielsen

Borgmester

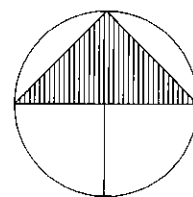


Søren Lund Hansen

Kommunaldirektør

2aq

134c



2ap

2aæ

134l

134k

2ai

134i

2ah

Langhedevej

2t

134g

134h

122u

122æ

122ø

122ah

122am

8.00m

2ad

2ao

2ak

2s

2y

2n

122r

Stilbjergvej

2at

2at

2z

2u

122i

122

2am

91c

91f

122z

122s

122af

8.00m

91g

122y

122ae

ac

90ag

91i

122c



122

Lerpøtvej

91o

122x

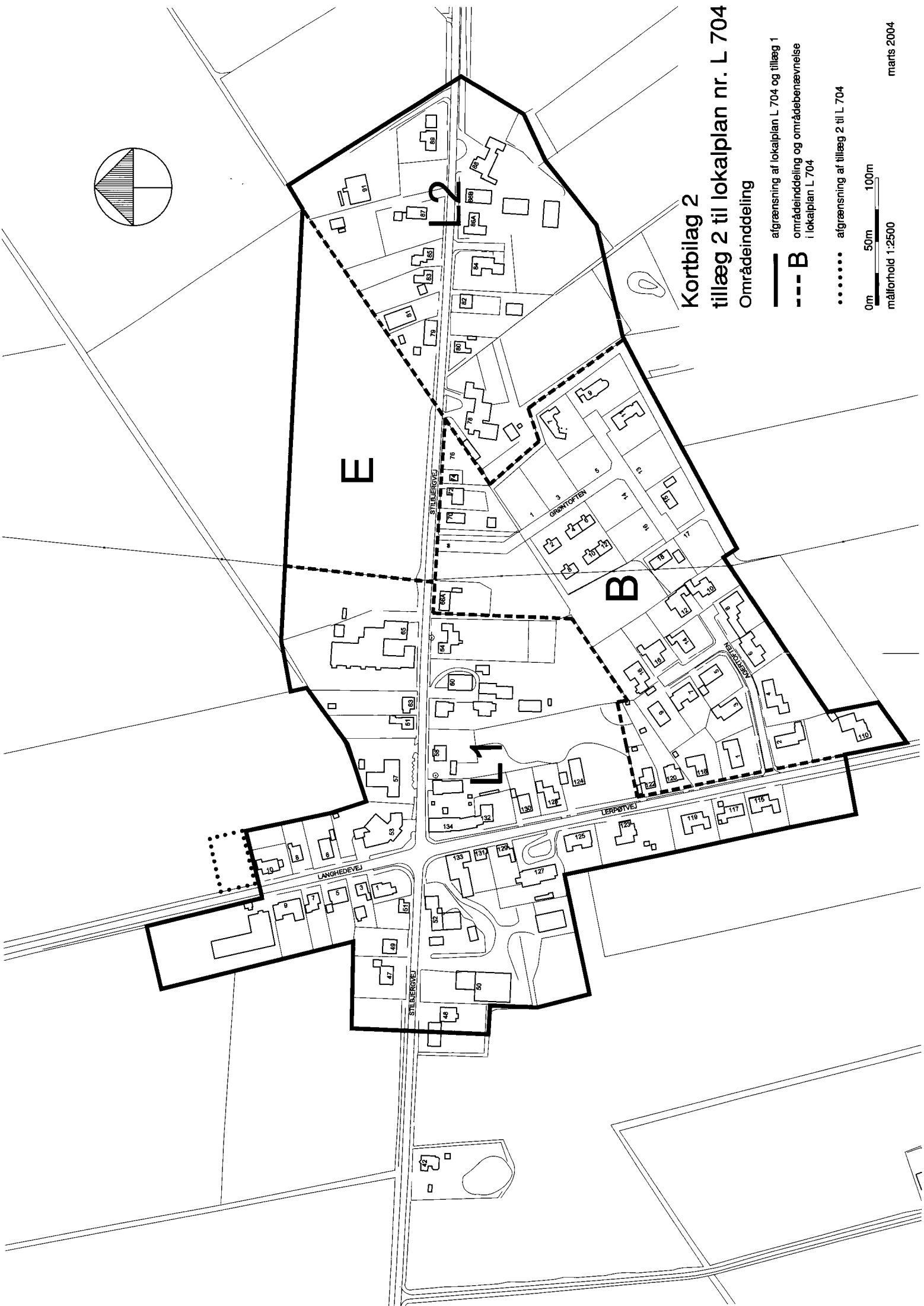
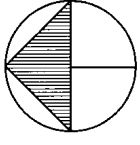
Kortbilag 1 tillæg 2 til lokalplan nr. L 704 Oversigtskort med matrikelgrænser

-  afgrænsning af lokalplan L 704 og tillæg 1
 -  afgrænsning af lokalplantillæg 2
- ejerlav: Varde Markjorder

0m 40m 80m 100m

målforhold 1:2000

marts 2004



Kortbilag 2
tillæg 2 til lokalplan nr. L 704
Områdeinddeling

- afgrænsning af lokalplan L 704 og tillæg 1
- - - B områdeinddeling og områdebenævnelser i lokalplan L 704
- afgrænsning af tillæg 2 til L 704



*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Varde
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 11

Akt.nr.:
E 559

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 113 B m.fl., Varde Markjorder
Ejendomsejer: Søren Peder Sørensen
Lyst første gang den: 19.08.2004 under nr. 26698
Senest ændret den : 19.08.2004 under nr. 26698

Rids på akten.

Retten i Varde den 19.08.2004

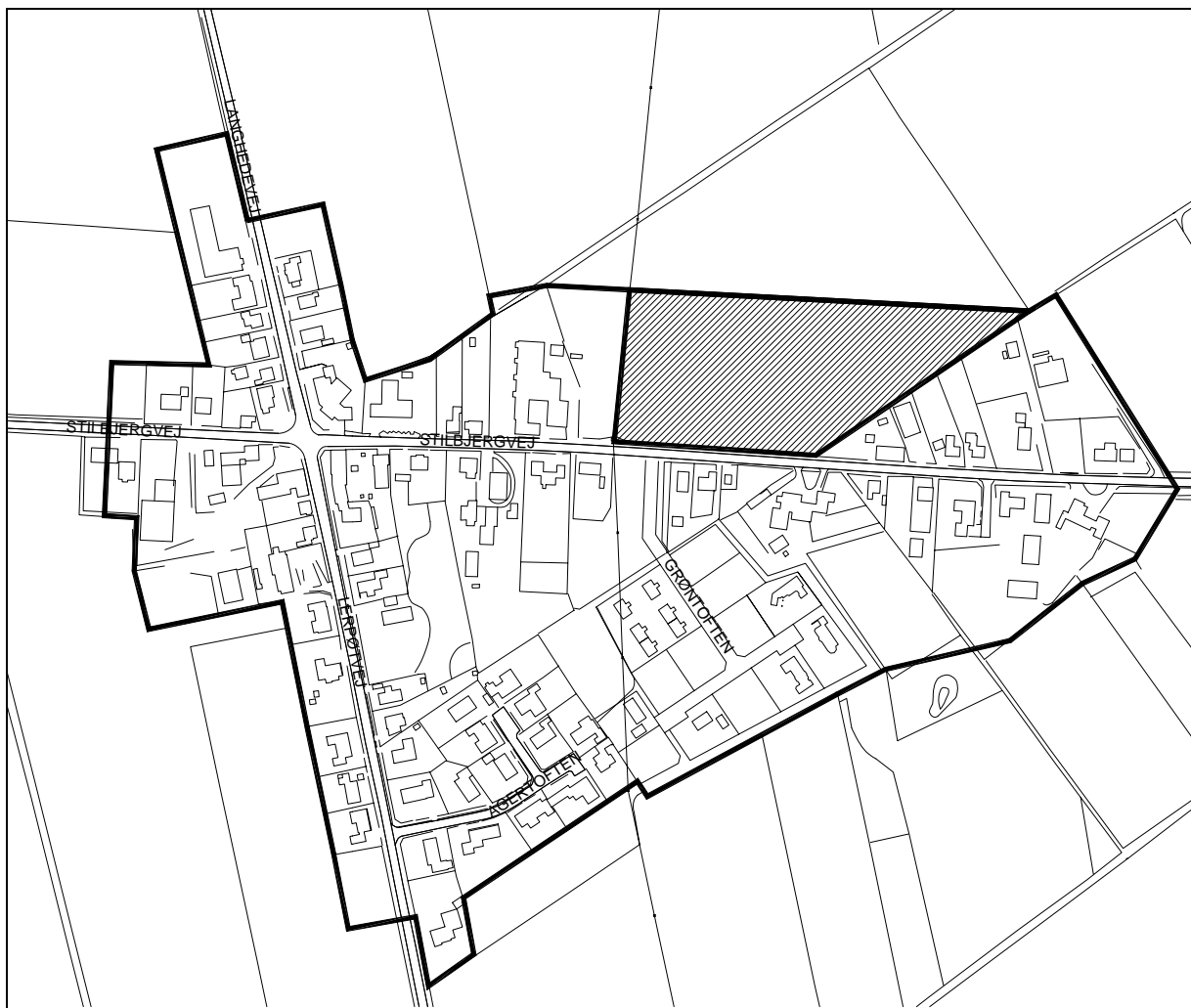


Anne Nielsen

TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN

L 704

for landsbyen Tinghøj



Varde Kommune

Plan- og Teknikafdelingen

januar 2005

VARDE KOMMUNE

TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN NR. L 704
FOR ET OMRÅDE

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	REDEGØRELSE	
1.01	Baggrund	3
1.02	Områdets beliggenhed	3
1.03	Ekisterende forhold og karakteristik af området	3
1.04	Lokalplanens formål og indhold	3
1.05	Lokalplanens forhold til regionplanen	3
1.06	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	4
1.07	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	4
1.08	Retsvirkninger	5
II	LOKALPLAN	7
§ 1	Lokalplanens formål	8
§ 2	Område og zonestatus	8
§ 3	Områdets anvendelse	8
§ 5	Vej- og parkeringsforhold	8
§ 8	Ubebyggede arealer	8
§11	Tilladelser fra andre myndigheder	8
	Vedtagelsespåtegning	8
III	KORTBILAG	
	Bilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser	
	Bilag 2: Oversigtskort med områdeinddeling	
	Bilag 3: Administrationskort	

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde kommune.

Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.

BAGGRUND

OMRÅDETS BELIGGENHED



EKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET



LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN

1.01

Baggrunden for udarbejdelse af tillægget er Byrådets ønske om at fastlægge hensigtsmæssige adgangs- og parkeringsforhold til BT Industri og justere placeringen af beplantningsbælter.

1.02

Tillægget berører delområde E beliggende nord for Stillebjergvej som vist på hosstående skitse.

1.03

Området er beliggende i landzone og henligger som græsareal. Mod vest afgrænses området af BT Industri, mod syd af Stillebjergvej og mod øst af eksisterende boligbebyggelse. Mod nord afgrænses området af det åbne land.

1.04

Formålet med lokalplantillægget er at reducere BT Industris miljøbelastning af omgivelserne.

Tillægget fastlægger til- og frakørselsforhold til BT Industri og beplantningsbælter.

1.05

Området er i Regionplan 2012 udpeget som et område med almindelige drikkevandsinteresser. Generelt gælder for disse områder at aktiviteter og anlæg der medfører en særlig risiko for grundvandsforurening så vidt muligt skal undgås.

MILJØVURDERING AF PLANER OG PROGRAMMER

* I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelse af et lokalplanforslag foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres. Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelse herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger)

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN**LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

Tillægget er i overensstemmelse med Regionplan 2012.

1.06

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer § 4, stk. 2 skal der ved afgørelse af, om en plan eller et program må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, tages hensyn til kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning af den indvirkning på miljøet jf. lovens bilag 2.

Byrådet vurderer, med udgangspunkt i kriterier for bestemmelse af den sandsynlige betydning for indvirkning på miljøet som angivet i bilag 2 til loven, at planforslaget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet inden 8 uger fra den dag lokalplanforslaget er offentliggjort.

Lokalplantillægget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2004-2016.

1.07**Lokalplan**

Der er tidligere udarbejdet lokalplan L 704.

Zonestatus

Området er beliggende i landzone og området forbliver i landzone.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde forsyningsafdeling.

Spildevandsplan

Området er omfattet af kommunens spildevandsplan og skal separat kloakeres

Trafikforhold

Området vejbetjenes som hidtil fra Stilbjergvej.

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt. Realisering af lokalplanen forudsætter at landbrugspligten ophæves inden for området.

Støjbeskyttelse

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, herunder i forhold til nabo- virksomheder og tilgrænsende områder.

RETSVIRKNINGER

1.08

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

VARDE KOMMUNE

TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN L 704
FOR LANDSBYEN TINGHØJ

I henhold til lov om planlægning I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen formål er:

at fastlægge supplerende retningslinier for delområde E,

at fastlægge retningslinier for færdsels- og parkeringsforhold,

at fastlægge placering af beplantningsbælter

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 122^h Varde markjorder.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**Delområde E****3.01**

Det skraverede areal vist på kortbilag nr. 2 må kun anvendes til færdsels- og parkeringsmæssige formål og lignende samt beplantning.

§ 5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD**5.01**

Delområdet vejbetjenes fra Stillbjergvej som vist på kortbilag nr. 3.

5.02

Til- og frakørsel til matr. nr. 122^{am} Varde markjorder fastlægges med en principiel placering som vist på kortbilag nr. 3.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**8.01**

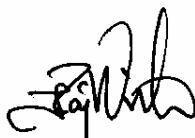
Beplantningsbælter udlægges i et omfang og med en placering som vist på kortbilag nr. 3.

§ 11 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**11.01**

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt. Realisering af lokalplanen forudsætter at landbrugspligten ophæves inden for området.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den 1. februar 2005.



Kaj Nielsen
Borgmester

P.b.v.



Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr.122 h Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 7. juni 2005.


Kaj Nielsen
Borgmester

P.b.v.


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

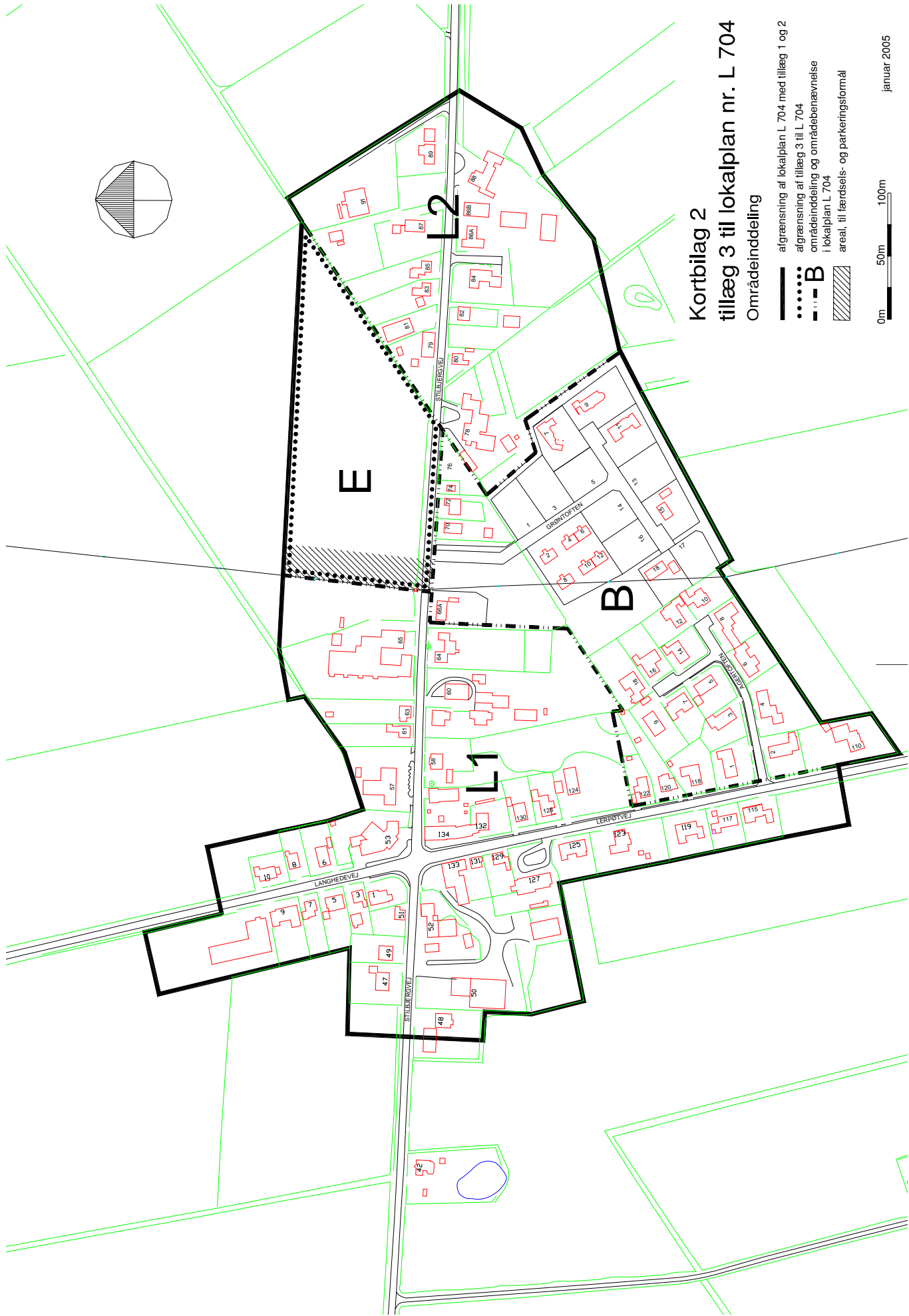


Kortbilag 1 tillæg 3 til lokalplan nr. L 704 Oversigtskort med matrikelgrænser

- afgrænsning af lokalplan L 704 med tillæg 1 og 2
- afgrænsning af lokalplantillæg 3
- ejerlav: Varde Markjorder





0m 20m 40m 60m

januar 2005



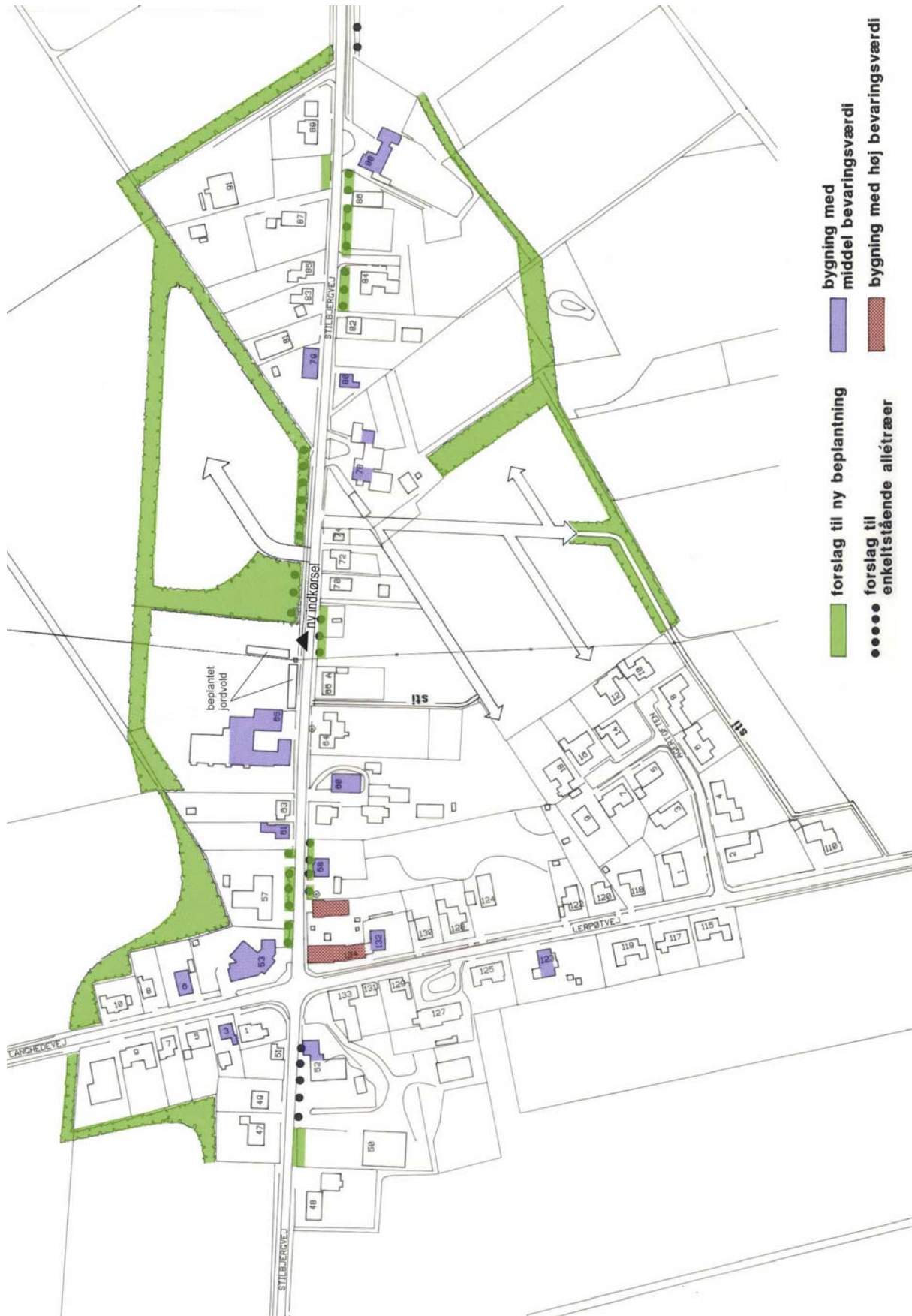
Kortbilag 2 tillæg 3 til lokalplan nr. L 704

Områdeinddeling

-  afgrænsning af lokalplan L 704 med tillæg 1 og 2
-  afgrænsning af tillæg 3 til L 704
-  områdeinddeling og områdebenævneelse i lokalplan L 704
-  areal, til færdsels- og parkeringsformål



januar 2005



- forslag til ny beplantning
- bygning med middel bevaringsværdi
- bygning med høj bevaringsværdi
- forslag til enkeltstående allétræer

Kortbilag 3
tillæg 3 til lokalplan nr. L 704
 Administrationsplan

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Varde
* *** *** Tinglysningsafdelingen


Side: 14

Akt.nr.:
U 342

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 90 D m.fl., Varde Markjorder
Ejendomsejer: Hans Juul Jessen
Lyst første gang den: 27.06.2005 under nr. 25202
Senest ændret den : 27.06.2005 under nr. 25202

Rids vedhæftet

Retten i Varde den 29.06.2005



Ruth Olesen