

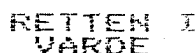
VARDE KOMMUNE

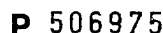
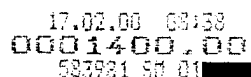
LOKALPLAN NR. L 692-2

FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL OG OF-
FENTLIGE FORMÅL VED SLETTEN I VARDE BY

Anmelder:

Varde Kommune
Plan- og Serviceafdelingen
Bytoften 2
6800 Varde.
Tlf. 79 94 68 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

I	INDLEDNING	3
II	REDEGØRELSE	
2.01	Baggrund	5
2.02	Områdets beliggenhed	6
2.03	Eksisterende forhold og karakteristik af området	6
2.04	Lokalplanens formål og indhold	7
2.05	Lokalplanens forhold til regionplanen	7
2.06	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	8
2.07	Lokalplanens forhold til rammelokalplan nr. L 692	10
2.08	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	10
2.09	Tilladelse fra andre myndigheder	11
2.10	Retsvirkninger	12
III	LOKALPLAN	
§ 1	Lokalplanens formål	14
§ 2	Område og zonestatus	14
§ 3	Områdets anvendelse	14
§ 4	Udstykning	15
§ 5	Vej-, sti- og parkeringsforhold	15
§ 6	Bebyggelsens omfang og placering	16
§ 7	Bebyggelsens ydre fremtræden	16
§ 8	Ubebyggede arealer	17
§ 9	Tekniske anlæg	18
§ 10	Grundejerforening	19
§ 11	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	19

Vedtagelsespåtegning

IV	KORTBILAG	
	Bilag 1: Oversigtskort med matrikelgrænser	1:4000
	Bilag 2: Oversigtskort med områdeinddeling	1:4000
	Bilag 3: Udstykningsplan	1:2000
	Bilag 4: Byggelinier	1:3000
	Bilag 5: Principskitser af vejprofiler, beplantningsbælter m.m.	1:200
	Bilag 6: Principskitser af vejprofiler, beplantningsbælter m.m.	1:200

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af
Varde kommune.
Grundmateriale: Bl.a. KMS copyright.

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

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.

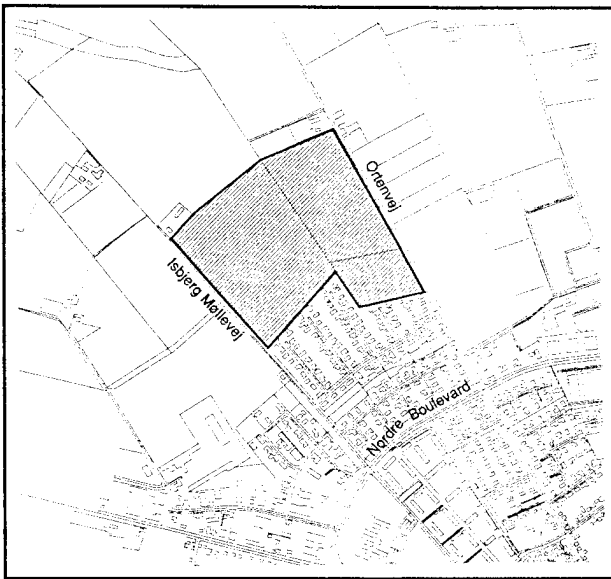
Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

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.

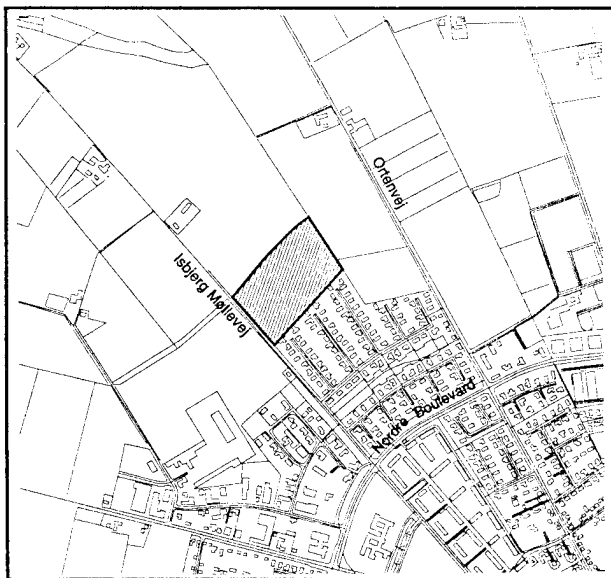
Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

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



Område omfattet af rammelokalplan L 692



Område omfattet af lokalplan L 692-2

2.01

Lokalplanområdet er omfattet af rammelokalplan nr. L 692 for et område til boligformål og offentlige formål mellem Ortenvej og Isbjerg Møllevej. Rammelokalplanen fastlægger de overordnede rammer og principper for udbygning af området.

Baggrunden for nærværende lokalplan er byrådets ønske om at realisere kommuneplanens mål for boligudbygningen i Varde nord.

OMRÅDETS BELIGGENHED

2.02

Området er beliggende ved Isbjerg Møllevej nord for Mølleparken og omfatter et areal på ca. 5.5 ha.

Mod nord afgrænses området af stamvej og fremtidigt boligområde, mod vest af Isbjerg Møllevej og mod øst af boligområde. Mod syd af eksisterende parcelhusområde.

EKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET

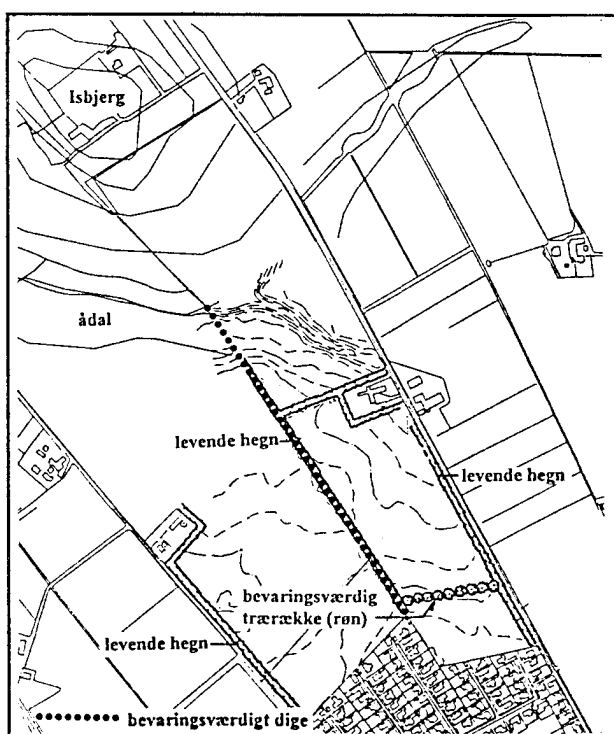
2.03

Lokalplanområdet anvendes i dag til landbrugsmæssige formål og fremstår ubebygget.

Langs Isbjerg Møllevej er der et levende hegn af gamle tjørne blandet med hyldebuske og et enkelt større egetræ. Hegnet trænger til udtynding, men forudsættes at indgå som en del af beplantningsbæltet langs Isbjerg Møllevej

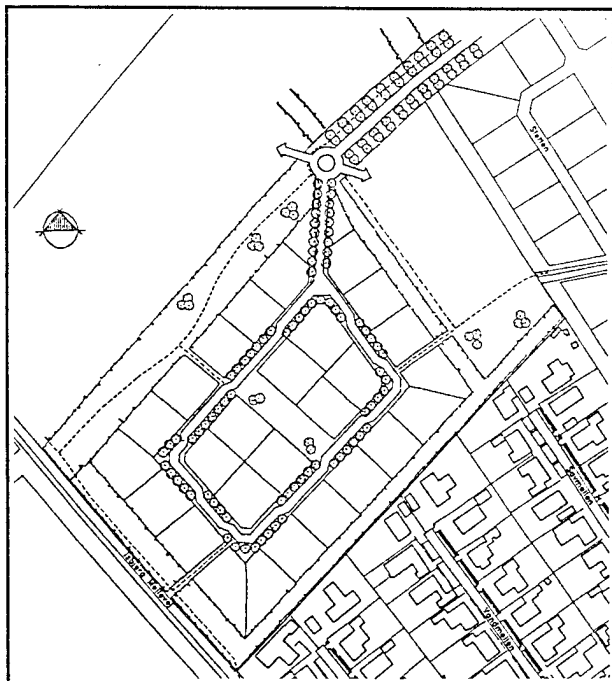
Langs områdets østlige afgrænsning er der et nordsydgående hegn af forvitrede nyere tjørne og hylde træer. Hegnet er ikke bevaringsværdigt.

Ved den endelige fastlæggelse af områdets struktur med hensyn til vejforløb og udstykning skal der tages hensyn til det beskyttede dige i området, så det i videst muligt omfang bevares.



Eksisterende forhold

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD



Udstykningsplan

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGIONPLANEN

2.04

Formålet med planen er, at åbne mulighed for etablering af attraktiv boligbebyggelse i området og åbne mulighed for etablering af offentlige institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Boligudstyknningen søges givet sin egen karakter og identitet blandt andet ved udformning af vejprofil, materialevalg, belysning og beplantning. Boligvejen er søges givet en grøn karakter ved etablering af markant beplantning langs boligvejen og udlæg af græsrabatter. Vejprofilet fremstår uden kantsten og fortove.

Beboelsesbygninger kan opføres i op til 1½ etage. Dog må boligbebyggelse på de sydøstlig beliggende grunde mod Mølleparken kun opføres i 1 etage. Hertil kommer eventuelle udhuse, carporte og lignende.

Der etableres grønt fællesareal og området beplantes i princippet som vist på bebyggelsesplanen.

2.05

I henhold til Regionplanens retningslinier vedrørende udlæg af arealer til boligformål skal boligtætheden normalt udgøre ca. 10 boliger pr. ha. boligområde og nye parceller må normalt ikke være større end 1000 m².

Støjbeskyttelse

I henhold til Regionplanforslag 2008 skal det sikres at arealerne ikke udsættes for et vejtrafikstøjniveau over 55 dB(A) og fra industri- og håndværksvirksomheder på max. 45/40/35 dB(A) jf. Miljøstyrelsens vejledninger. Arealet udsættes ikke for et støjniveau der overstiger nævnte værdier.

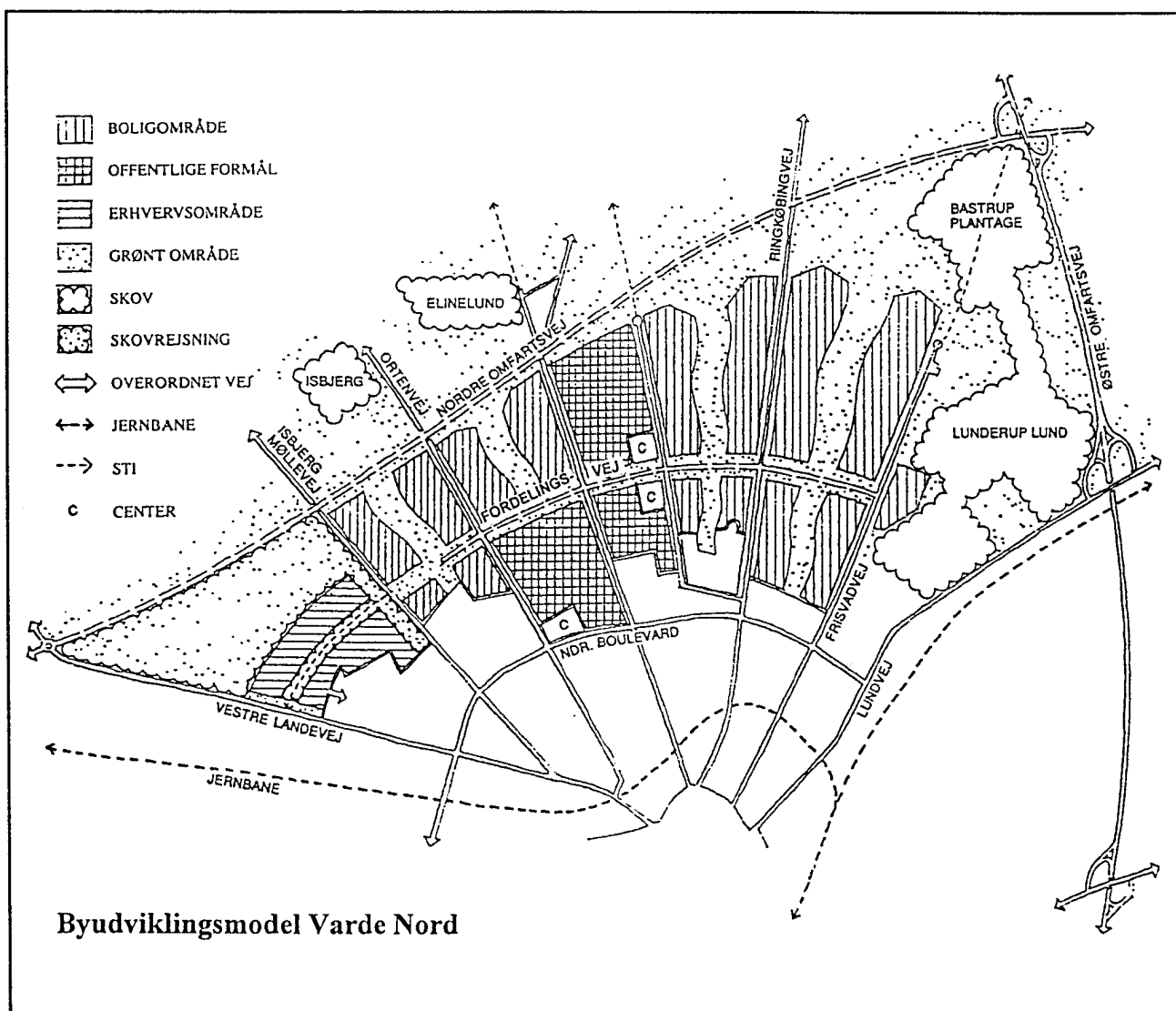
LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

2.06

Kommuneplan 1998-2009

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens mål og retningslinier for den fremtidige byudvikling i Varde nord. Byudviklingen skal her primært omfatte boliger, rekreative arealer, offentlig service og lettere erhvervsvirksomhed.

Byudviklingen skal sikre gode muligheder for at opføre varieret boligbebyggelse inden for afgrænsede lokalområder. Boligområder skal endvidere placeres landskabeligt attraktivt og uden gennemkørende trafik med adgang til både by- og rekreative områder.



Tillæg nr. 3
til "Kommuneplan 1998-2009, Varde kommune"

Planlægningsdistrikt nr. 07

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

Enkeltområde nr. 07 B25

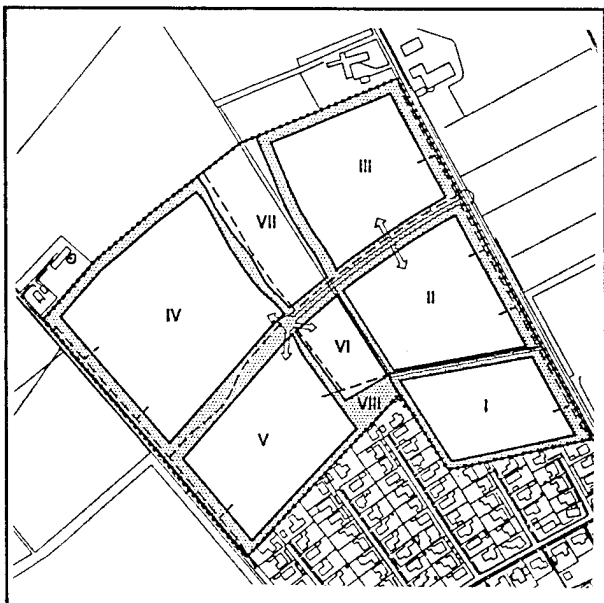
Områdets status pr. 1.10.1996.	Det åbne land (landzone). Boligformål (byzone).
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.10.1996.	Ingen. En del af området byplanvedtægt nr. 7.

a. Områdets fremtidige anvendelse.	Boligformål med mulighed for kollektive anlæg og offentlige formål såsom offentlige institutioner og anlæg af almennyttig karakter. Mindre butikker til områdets daglige forsyning.
b. Bebyggelsens art.	Lav boligbebyggelse.
c. Max. bebyggelsesprocent. Min. grundstørrelse. Udstykningsforhold.	For åben-lav bebyggelse max. 25 for den enkelte ejendom. For tæt-lav bebyggelse max. 30 for den enkelte ejendom.
d. Max. etageantal. Max. bygningshøjde.	Max. 1 etage med udnyttet tagetage.
e. Bebyggelsens udformning.	
f. Min. opholdsarealer. Min. antal parkeringspladser.	Min. 10% af området udlægges til større samlede friarealer.
g. Beplantning og hegn.	
h. Særlige bevaringsinteresser.	
i. Andet.	Det skraverede areal overføres til byzone.

Kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for enkeltområde nr. 07 B25. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL RAMMELOKALPLAN NR. L 692



Rammelokalplanens områdeinddeling

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

2.07

Lokalplanområdet er omfattet af rammelokalplan nr. L 692, der fastlægger de overordnede rammer og principper for udbygning af området.

Rammelokalplanens formål er, at åbne mulighed for etablering af et attraktivt boligområde for opførelse af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for kollektive anlæg og bebyggelse til offentlige formål. Endvidere fastlægges områdets overordnede trafikbetjening, beplantningsbælter og fælles friareal. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammelokalplanen.

2.08

Zonestatus

Området er beliggende i landzone, bortset fra mindre areal ved Isbjerg Møllevej der er beliggende i byzone. Området beliggende i landzone overføres til byzone i forbindelse med godkendelse af lokalplanen.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i forsyningsområdet for Varde kommunes vandforsyning.

Spildevandsplan

Spildevand ledes til offentlig spildevandsledning. Der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, således at området bliver omfattet af planen.

Regnvand fra tage og belægninger ledes til offentlige regnvandsledninger. Tagvand kan tillige opsamles med henblik på genanvendelse på den enkelte grund eller føres til faskine.

Renovation

I forbindelse med nybyggeri skal der sikres mulighed for placering og tømning af dagrenovationsbeholdere i henhold til gældende regulativ.

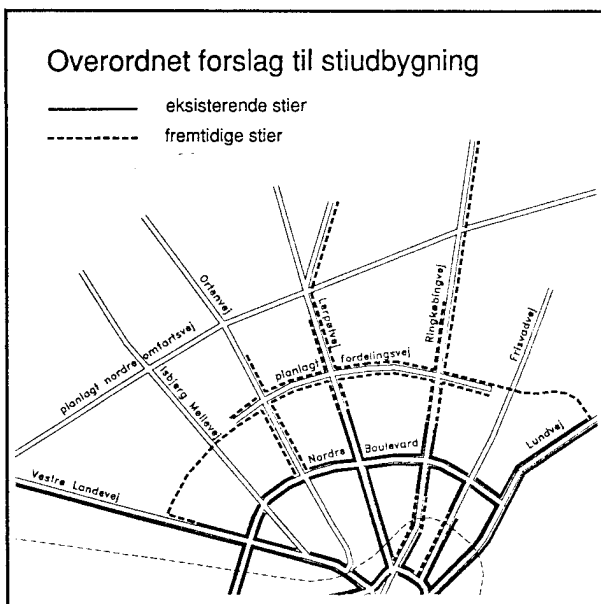
Varmeforsyning

Området skal tilsluttes kollektiv energiforsyning i form af fjernvarme fra Varde kommunes fjernvarmeforsyning.

Trafikforhold

Området vejbetjenes fra stamvej med indkørsel fra Ortenvej. Vej- og stistrukturen fremgår af kortskitse.

I henhold til kommuneplanen bør byudviklingen i Varde nord ikke være afhængig af den nordlige omfartsvejs realisering. Området skal kunne fungere hensigtsmæssigt både med og uden omfartsvejen. Det er endvidere intentionen, at der ikke må ske en sammenblanding af bolig og erhvervstrafikken indenfor det lokale vejnet i boligkvartererne og stinettet skal skabe trafiksikre stiforbindelse mellem skole, institutioner og boliger.



TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

2.09

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er ikke undergivet landbrugspligt.

RETSVIRKNINGER**2.10**

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.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985).

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

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 692-2 FOR ET OM-
RÅDE TIL BOLIGFORMÅL OFFENTLIGE
FORMÅL VED SLETTEN I VARDE BY.

I henhold til lov om planlægning
(lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999)
fastsættes herved følgende bestemmelser for
det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Lokalplanens formål er:

- at åbne mulighed for etablering af attraktivt boligområde til åben-lav bebyggelse,
- at åbne mulighed for etablering af offentlige institutioner og mindre butikker til områdets daglige forsyning,
- at søge boligvejen givet en særlig karakter og kvalitet i valg af materialer, udstyr og beplantning,
- at sikre, at bebyggelsen fremtræder med et vist helhedspræg,
- at overføre den del af lokalplanområdet der er beliggende i landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 45^a, 51^l samt del af matr. nr. 51^h Varde Markjorder samt alle parceller, der efter den 5. oktober 1999 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.02

Med den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen overføres det areal, der er beliggende i landzone til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Delområde V må anvendes til:

- boligformål i form af fritliggende enfamiliehuse,
- fælles friareal,

Delområde VI må anvendes til:

- til offentlige formål såsom offentlige institutioner og anlæg af almennyttig karakter,
- mindre butikker til områdets daglige forsyning med et bruttoetageareal på max. 500 m².

Delområde VIII må anvendes til:

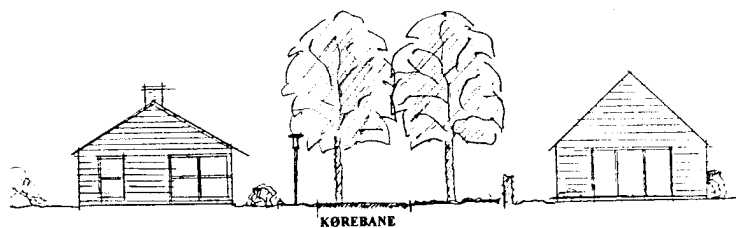
- veje, stier, beplantning og grønne områder.

§ 4 UDS TYK N I N G

Så fremt parcellerne benævnt 1/2 og 3/4 (kortbilag nr. 3) sammenlægges skal grundene sammenlægges matrikulært.

§ 5 V E J -, S T I O G P A R K E R I N G S F O R - H O L D

Boligvejen vil fremtræde med en grøn karakter ved etablering af markant beplantning langs vejen og udlæg af græsrabatter. Vejprofilen fremstår uden kantsten og fortove.



Snit i boligvej

3.02

Byrådet kan tillade, at der i området drives virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den der bebor ejendommen,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter ikke ændres og områdets karakter af boligområde brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke kan løses på den enkelte ejendom.

4.01

Udstykninger og skelreguleringer m.v. må kun foretages i overensstemmelse med den principielle udstykningsplan jf. kortbilag nr. 3. Dog kan parcellerne benævnt 1/2 og 3/4 tillades sammenlagt.

4.02

Ingen grund må udstykkes med et grundareal, der er mindre end 700 m².

5.01

Veje og stier udlægges i princippet med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 3 og med et tværprofil som vist på kortbilag nr. 6.

5.02

Stamvejen, adgangsvej, boligvej og stierne A-B, C-D og E-F optages som offentlige.

5.03

Der skal anlægges min. 1 parkeringsplads og udlægges areal til 1 parkeringsplads på den enkelte ejendom inkl. garage/carport.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Den på kortbilag nr. 4 angivne udgangsbyggelinie betyder, at bebyggelse på disse grunde skal placeres med facade eller gavl i denne byggelinie. Boligbebyggelse på de sydøstlig beliggende grunde mod Mølleparken må ikke placeres syd for den angivne byggelinie på kortbilag nr. 4. Byggelovens bebyggelsesregulerende bestemmelser er gældende for forhold der ikke er reguleret i lokalplanen.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

6.01

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte grund.

6.02

Bebyggelse må opføres i op til 1½ etage, dog kun 1 etage på grunde beliggende mod sydøst mod Mølleparken. Bygningshøjden må ikke overstige 8.5 m.

6.03

Retningslinier for placering af boligbebyggelse fremgår af kortbilag nr. 4.

Garager og carporte må ikke placeres nærmere naboskel end 1 m og 2.5 m fra skel mod vej og stier.

6.04

Terrænregulering på mere end + - 0.50 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages efter tilladelse fra kommunen.

7.01

Ydervægge skal fremstå som blank teglmur eller vandskuret/pudset mur, der kalkes, males eller indfarves. Mindre facadepartier kan endvidere fremstå i zink.

7.02

Ydervægge må endvidere opføres i trækonstruktion i fuld facadehøjde med støbt sokkel og med et udseende, der ikke minder om sommerhusbebyggelse.

Facadebeklædning skal fremstå i brædder som 1 på 2 eller klinkbygget. Der må ikke anvendes pladebeklædning.

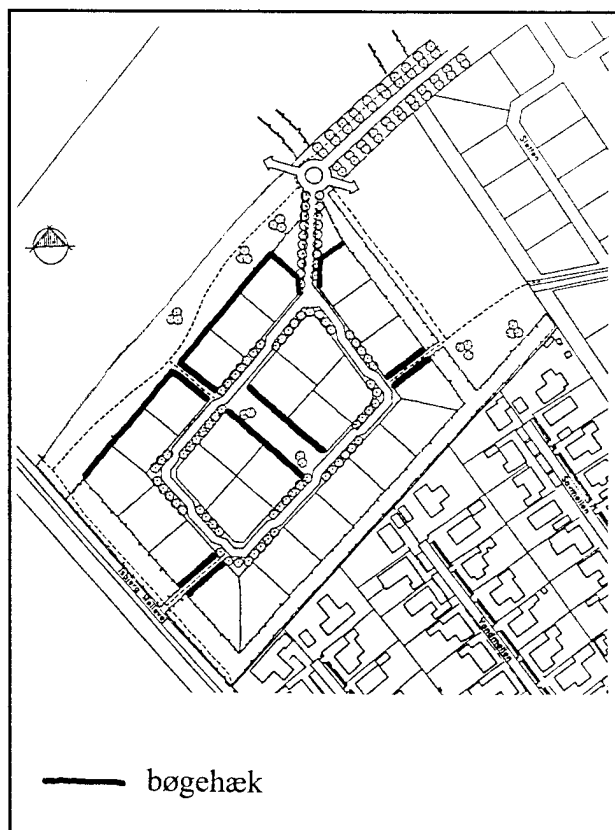
7.03

Ydervægge hvori der indgår træ, skal behandles med overfladebeskyttelse i jordfarver eller oliebehandles.

7.04

Tage skal have en taghældning mellem 22 - 45 grader. Dog kan tage på garager og carporte tillades udført med mindre taghældning.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER



7.05

Tage dækkes med skifer/eternitskifer, tegl, cementtagsten listepapdækning eller zink. Mindre tagflader kan udføres i glas.

7.06

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

8.01

Beplantningsbælter udlægges med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 3 og med et tværprofil som vist på kortbilag nr. 5.

8.02

Der skal etableres levende hegn i form af bøgehække mod fællesareal, langs parcellerne beliggende mod grønningen og langs stierne beliggende mellem parcellerne. Hække skal placeres 0,4 m inden for skel. Alle ovennævnte hække skal fremstå i en højde på 1,8 m. jf. skitse.

8.03

Hegn mellem parcellerne skal etableres som levende hegn. Såfremt grundejere er enige herom kan der tillades opsat hegn i træ eller tegl.

Arealet mellem vejskel og byggelinie må kun anlægges og benyttes som grøn have. Der kan plantes hæk, prydbuske og træer. Indgang og indkørselsarealer kan befæstes.

8.04

Grundenes ubebyggede arealer må kun anvendes til opholdsarealer, have og parkering. Oplagring må ikke finde sted.

8.05

De fælles grønne beplantningsbælter og interne fællesarealer/legepladser anlægges af Varde kommune med terrænbehandling, beplantning samt stier i forbindelse med byggemodningen.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

8.06

Ved den endelige fastlæggelse af områdets struktur med hensyn til vejforløb og udstykning skal der tages hensyn til det beskyttede dige i området, så det i videst muligt omfang bevares.

8.07

Beplantning, belysning, befæstelse m.v. af de ubebyggede arealer skal ske i overensstemmelse med en af kommunen godkendt plan i forbindelse med udstykningen.

9.01

Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning.

9.02

Inden for lokalplanens område kan der opstilles transformere, der er nødvendige for områdets forsyning, når de indpasses i områdets karakter.

9.03

Belysningsarmaturer til vejbelysning skal være energibesparende parkarmatur, blændfri og bidrage visuelt til at give området karakter.

9.04

Ved ny bebyggelse skal der sikres mulighed for placering og tømning af renovationsbeholdere i henhold til gældende bestemmelser. Adgangen hertil skal være flisebelagt eller lignende i mindst 1 m bredde uden kanter eller væsentlige stigninger.

9.05

Regnvand fra tage kan tillades opsamlet til brug for toiletskyl og/eller havevanding.

9.06

Alle ejendomme skal tilsluttes fællesantenneanlæg for radio og TV.

9.07

Der må ikke opsættes private antenner uden-dørs på de enkelte ejendomme. Eventuelle parabolantenner må højst placeres 2 m over terræn og kun på den side af bygningen som vender væk fra vej.

§ 10 GRUNDEJERFORENING

10.01

Der skal i henhold til bestemmelserne i rammelokalplan nr. L 692, § 9 oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for området omfattet af ovennævnte rammelokalplan.

§ 11 FORUDSÆTNING FOR
IBRUGTAGNING AF NY
BEBYGGELSE

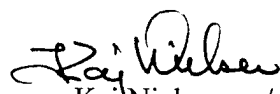
11.01

Samtlige boliger skal tilsluttes Varde Kommunes Fjernvarmeforsyning og må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde Byråd, den 5. oktober 1999.

P.b.v.

 
Kaj Nielsen / Søren Lund Hansen
Borgmester Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 45 a, 51h og 51 l Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 1. februar 2000.

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 21

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

C 600

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 45 A, Varde Markjorder

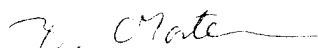
Ejendomsejer: Varde Kommune

Lyst første gang den: 17.02.2000 under nr. 3624

Senest ændret den : 17.02.2000 under nr. 3624

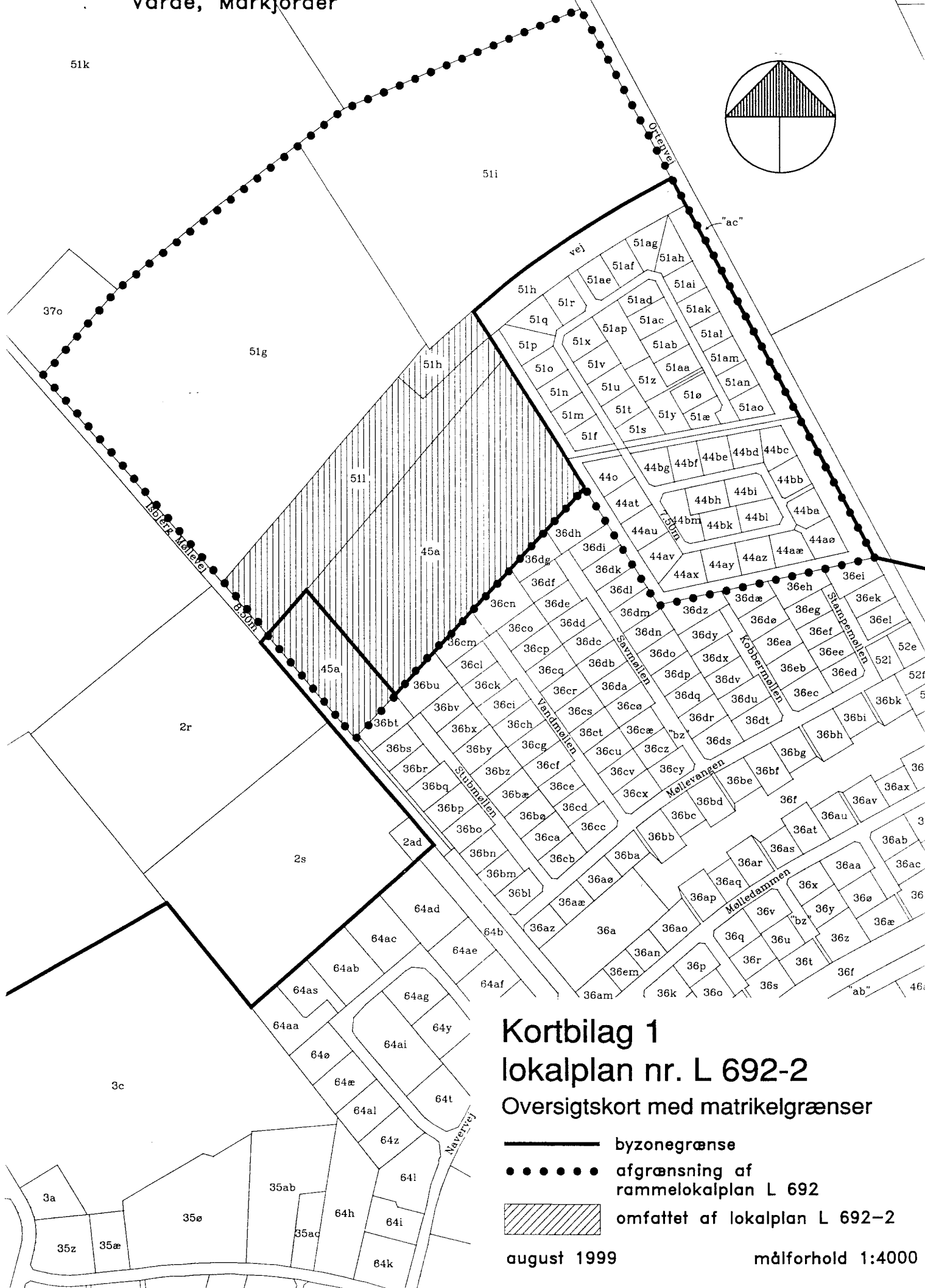
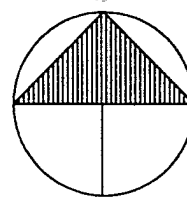
Lyst på 45A, 51H, 51L Varde Markjorder

Retten i Varde den 17.02.2000



Britta Mortensen

51k



Kortbilag 1

lokalplan nr. L 692-2

Oversigtskort med matrikelgrænser

 byzonegrænse
 afgrænsning af
 rammelokalplan L 692
 omfattet af lokalplan L 692-2

august 1999

målforhold 1:4000



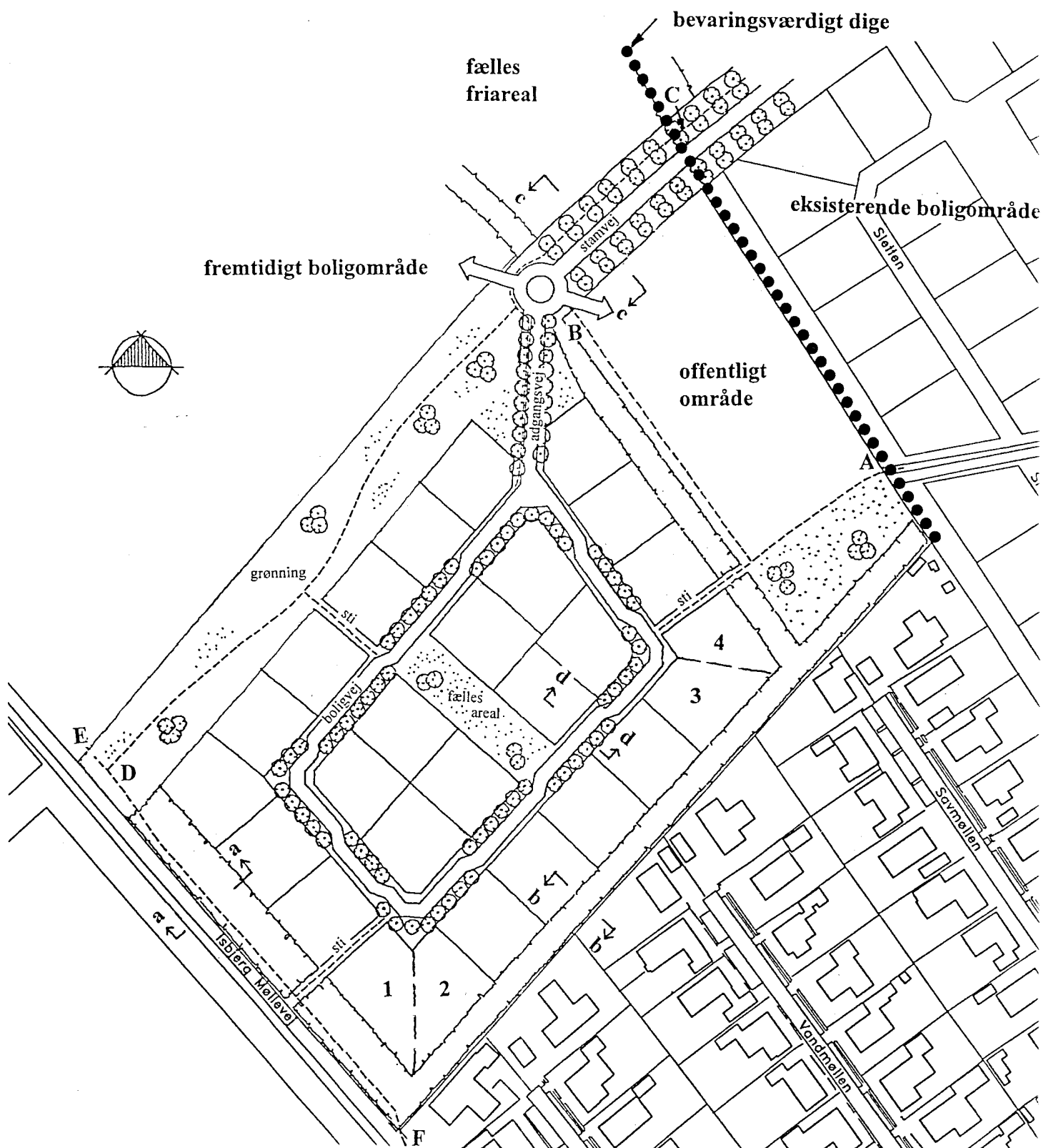
Kortbilag 2 lokalplan nr. L 692-2

Områdeinddeling

- afgrænsning af lokalplan nr. L 692-2
- afgrænsning af rammelokalplan nr. L 692
- delområde VII, fælles opholdsareal
- delområde VIII

august 1999

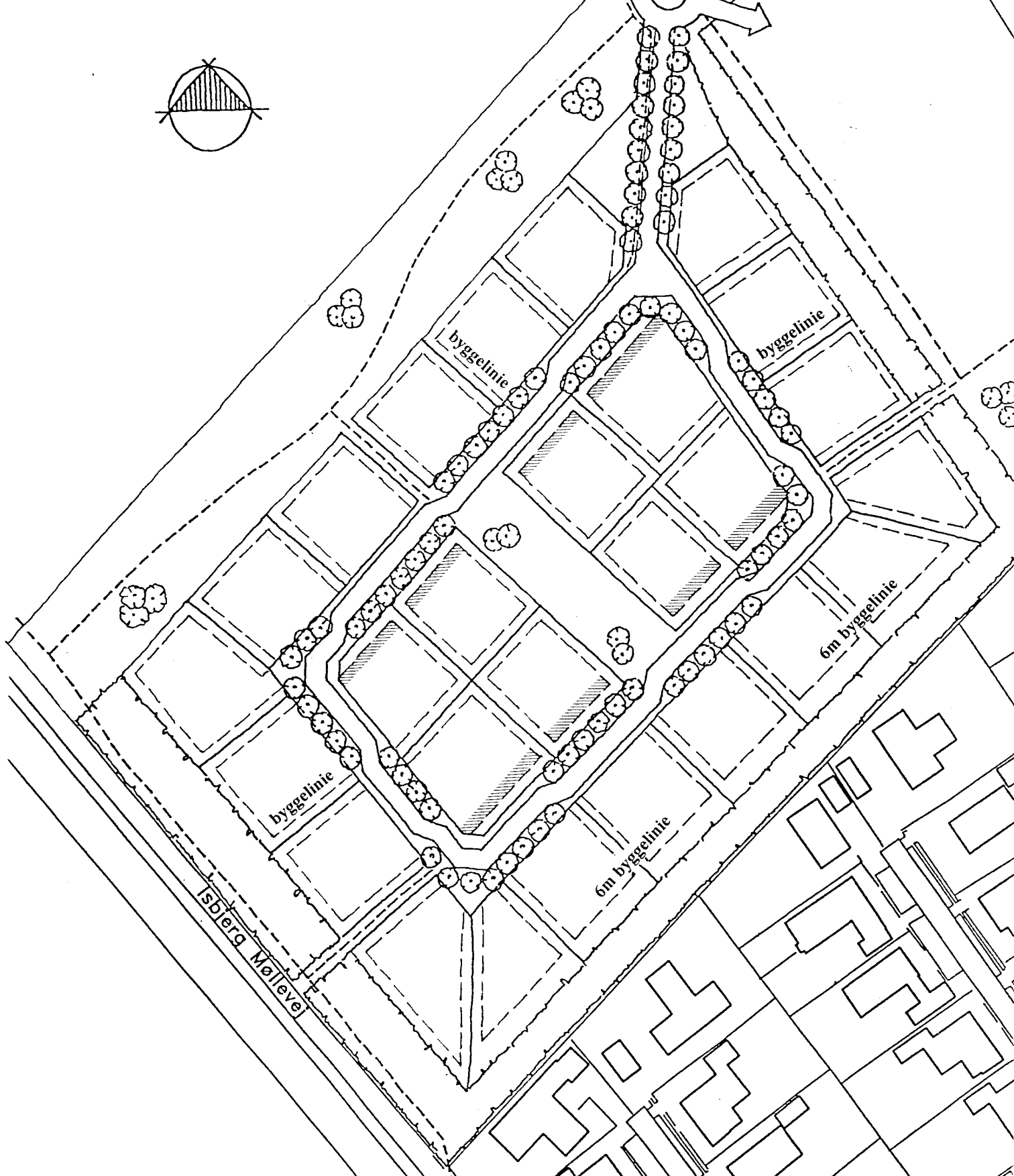
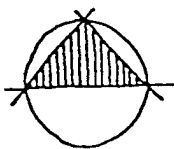
målforhold 1:4000



Kortbilag 3 lokalplan nr. L 692-2 Udstykningsplan

september 1999

målforhold 1:2000



Kortbilag 4

lokalplan nr. L 692-2

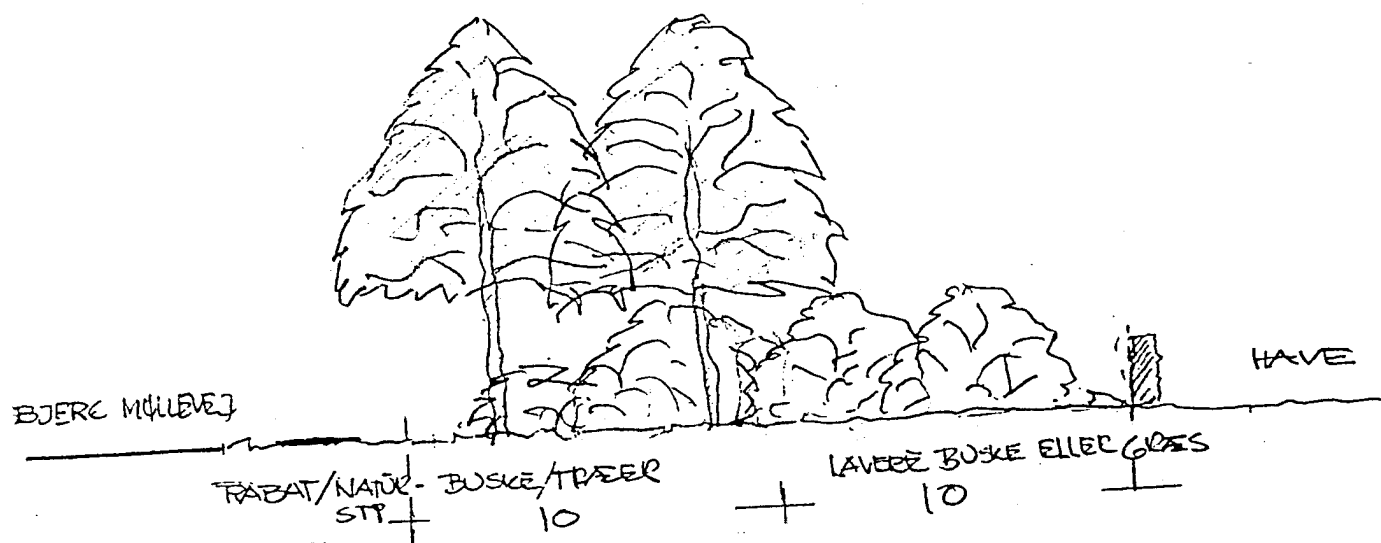
Byggelinier for beboelse

▨ udgangsbyggelinie

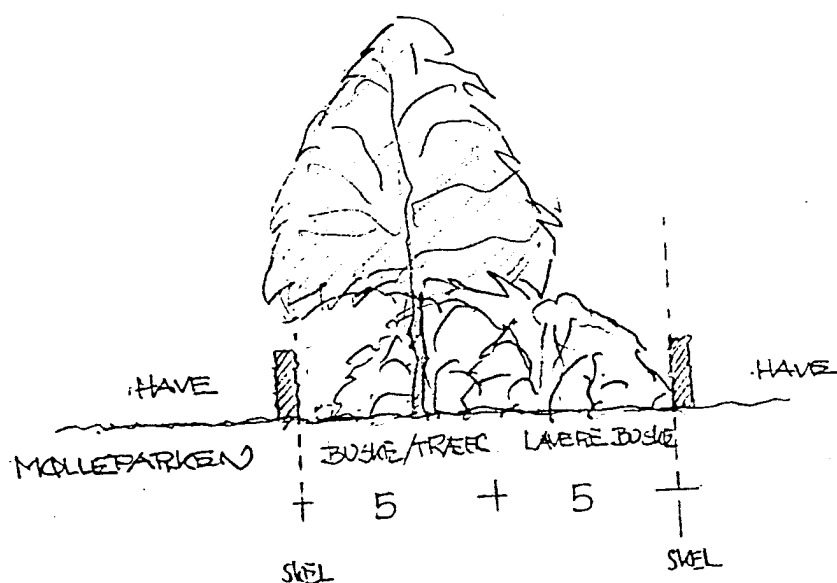
hvor intet er angivet er byggelinien 2,5 m
garager/carporte kan placeres 1 m fra naboskel
og 2,5 m fra vej og sti

september 1999

målforhold 1:3000

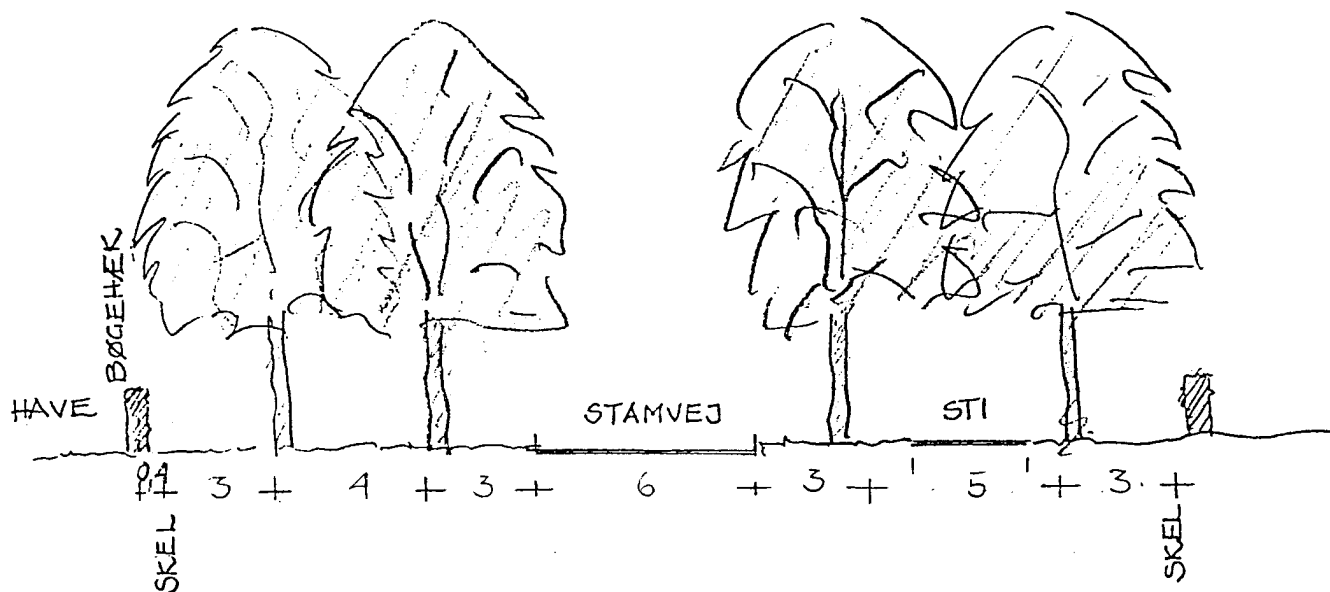


Principsnit af beplantningsbælte mod Isbjerg Møllevej
 snit a-a



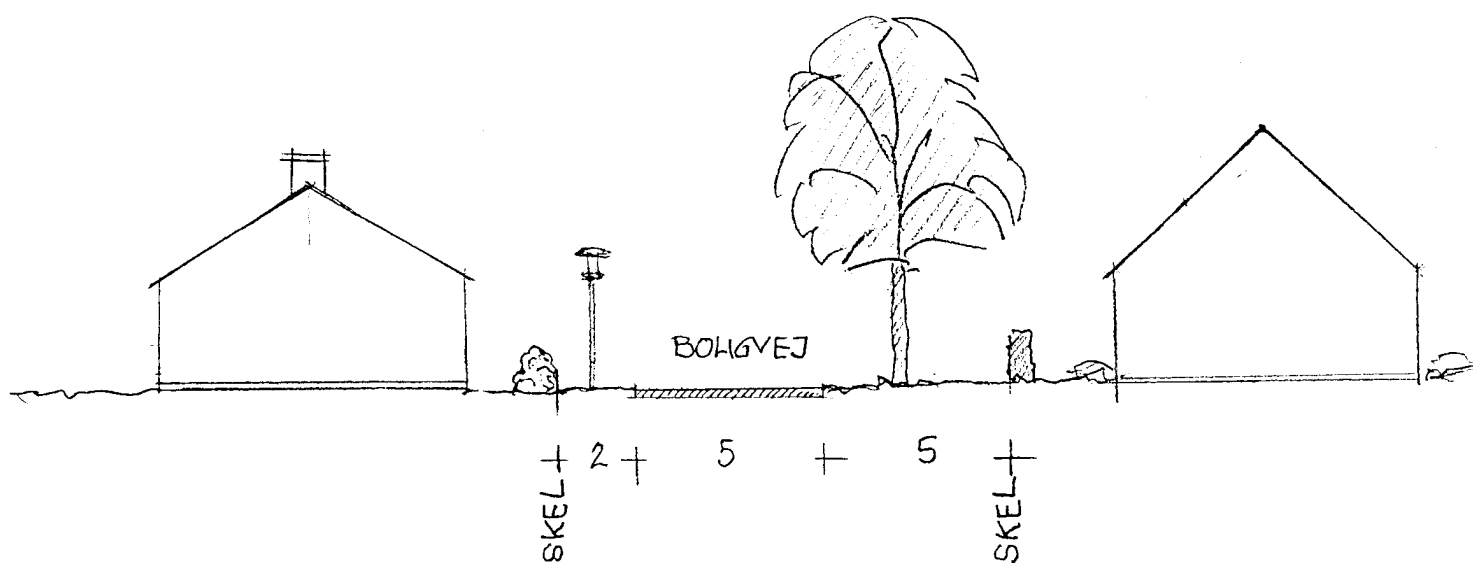
Principsnit af beplantningsbælte mod Mølleparken
 snit b-b

Kortbilag 5
lokalplan nr. L 692-2
 Principskitser af beplantningsbælter m.m.



Principsnit af stamvej

snit c-c



Principsnit af boligvej

snit d-d

Kortbilag 6

lokalplan nr. L 692-2

Principskitser af beplantningsbælter m.m.

STEMPELMÆRKE

RETEN I
VARDE

Anmelder:

VARDE KOMMUNE
De Tekniske Afdelinger
Bytoften 2
6800 Varde
Tlf. 79 94 68 00.

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

R 161764

19.09.01 10:17
0001400.00
634734 SM 01

FORMÅL

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L 692-2 FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL OG OFFENTLIGE FORMÅL VED SLETTEN I VARDE BY.

Baggrunden for udarbejdelse af nærværende tillæg til lokalplan nr. L 692-2 er byrådets ønske om at ændre bestemmelserne for det interne vej- og stisystem, så de overgår som private.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 692-2:

Teksten i § 5, stk. 5.02, udgår og erstattes med følgende:

”Stamvej og rundkørsel samt stierne A-B, C-D og E-F optages som offentlige.
Øvrige vej- og stianlæg inden for området udlægges som private fællesanlæg”.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

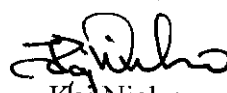
Således vedtaget af Varde Byråd, den 6. marts 2001.


Kaj Nielsen /
Borgmester


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 og § 31 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 45 a, 51 h og 51 l Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 4. september 2001.


Kaj Nielsen /
Borgmester

P.b.v.


Søren Lund Hansen
Kommunaldirektør

RETSVIRKNINGER

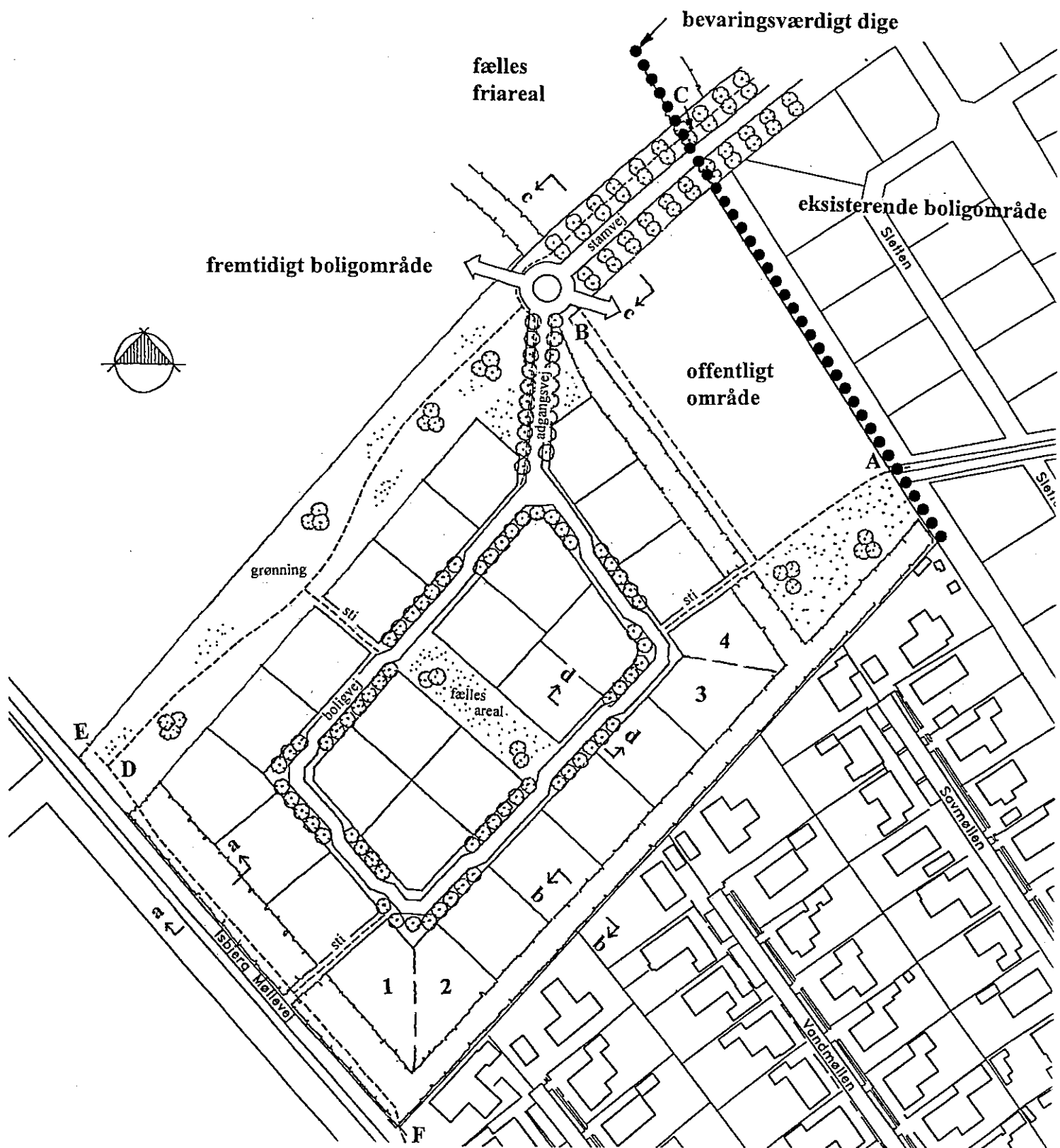
2.08

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.



Kortbilag 3
Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 692-2
 Udstykningsplan

februar 2001

målforhold 1:2000

*** * ***

Side: 4

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

C 600

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 45 A, Varde Markjorder

Ejendomsejer: Varde Kommune

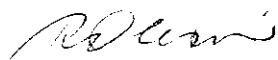
Lyst første gang den: 19.09.2001 under nr. 21323 - 25

Senest ændret den : 19.09.2001 under nr. 21323 - 25

Lyst på 45 a, 51 h og 51 l Varde Markjorder

Kort vedhæftet

Retten i Varde den 20.09.2001



Ruth Olesen