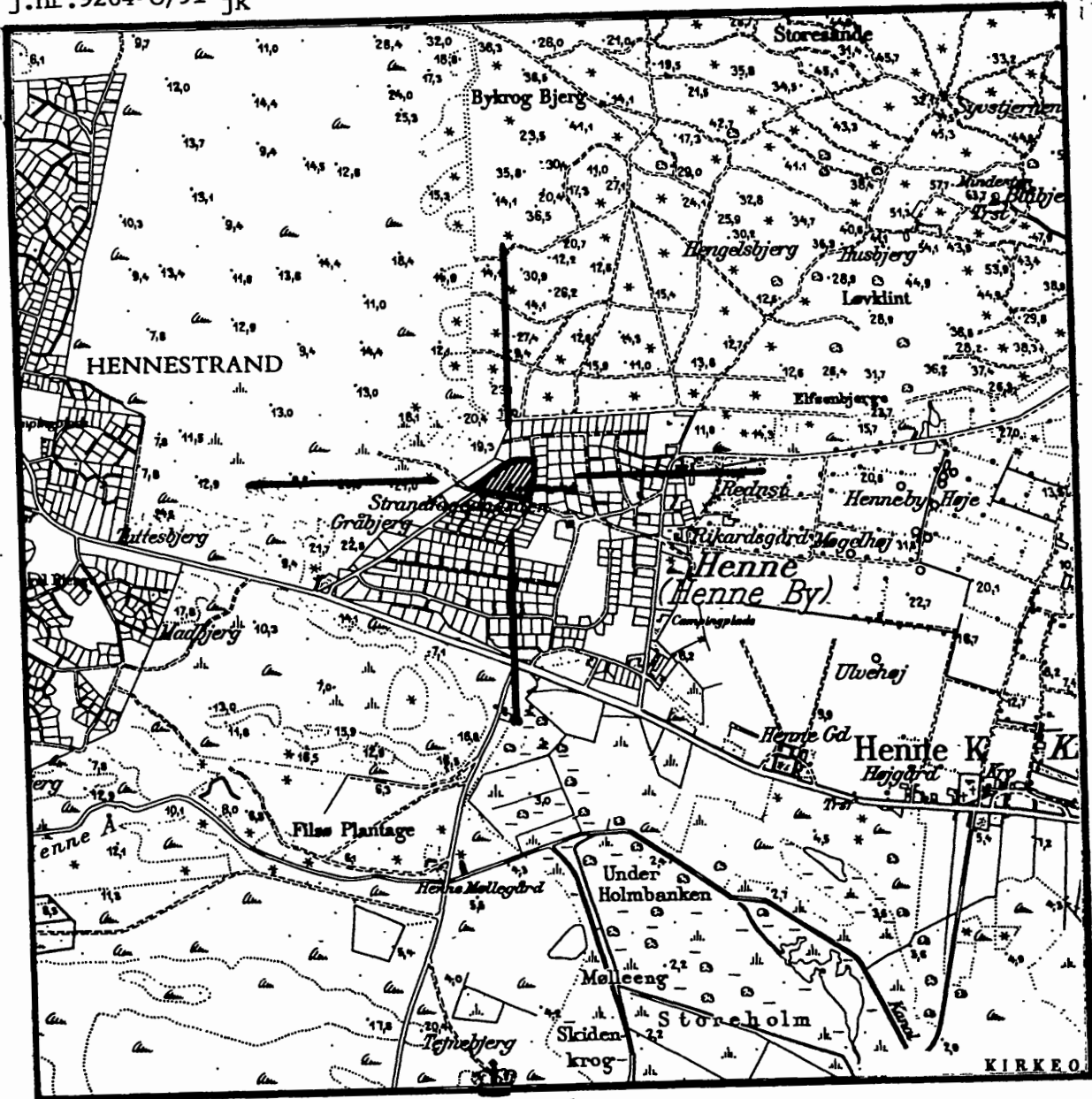


Matr.nr. 7g
 Henne by, Henne.
 j.nr. 9264-o/91 jk



Armelder:

LANDINSPEKTØRERNE
 GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
 HERMAN HANSEN. MOGENS VENØ POULSEN
 6800 VARDE.
 TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 59

Sommerhusområde ved Henneby - ved Møllers Camping.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	1
4. Udstykningsforhold	2
5. Vej- og stiforhold	2
6. Ledningsanlæg	2
7. Bebyggelsens omfang og placering	2
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
9. Ubebyggede arealer	3
10. Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse	3
11. Grundejerforening	3
12. Servitutter	3
13. Vedtagelsespåtegninger	4

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	5
B. Lokalplanens forhold til anden planlæg- ning for området	6
C. Kort beskrivelse af lokalplanens rets- virkninger	9

BILAG.

Kort nr. 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort	1:4.000
Kort nr. 2 - Udstykningsplan	1:1.000
Kort nr. 3 - Plan over nedsivningsområder	1:1.000

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 59

Sommerhusområde ved Henneby - ved Møllers camping.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juni 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål

- 1.1. Formålet med lokalplanen er:
at åbne mulighed for opførelse af sommerhuse i et område, som i forvejen er beliggende i sommerhusområde, men benyttes til campingplads.

2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, kort - 1:4000, og omfatter del af matr. nr. 7q, Henne by, Henne samt de parceller, der efter den 01.10.1991 udstykkes fra nævnte matrikelnummer indenfor områdebegrænsningen.

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 01. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferie, week-ends og lignende. Dog med respekt for de i sommerhuslovgivningens fastsatte regler om pensionisters rettigheder til brug af deres sommerhuse.
- 3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkel beboelse med dertil sædvanligt hørende udhuse og garager, alt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

4. Udstykningsforhold

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 retningsgivende udstykningsplan, med parceller på ikke under 1500 m², excl. vej- og stiareal.

5. Vej- og stiforhold.

- 5.1. Ny vej i området udlægges med en bredde på 10 m og afsluttes med en vendeplads.
Med hensyn til beliggenheden af vej henvises til kortbilag 2. Der må ikke parkeres på vejen, og denne er tilgængelig for offentligheden, men kun for gående færdsel.

6. Ledningsanlæg.

- 6.1. El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. På kortbilag 3 er vist en plan over nedslivningsområder på de enkelte ejendomme. Der kræves min. 20 m sivedræn pr. sommerhusbebyggelse.

7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage.
- 7.3. Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 2,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagskægget, hvor der bygges med sadeltag. Udføres bebyggelsen med ensidig taghældning, må facadehøjden max. være 3,5 m i den højeste side målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagskægget.
- 7.4. Bebyggelsens højde må ikke overstige 4,5 m målt fra terræn.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.
- 8.2. Taghældning skal være mindst 15° og højst 30°.
- 8.3. Til udvendig bygningsdele samt tagflader må ikke anvendes materialer og farve, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Nyplantning på grundene må ikke finde sted nærmere bebyggelse end 4 m.
Hegn mod nabogrunde eller vej og sti må kun etableres som levende hegn.
- 9.2. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 10.1 Før ny bebyggelse kan tages i brug skal:
Vejanlæg være etableret i henhold til afsnit 5.1.

11. Grundejerforening.

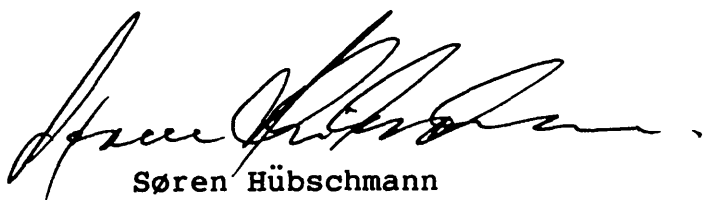
- 11.1. Der er pligt for nuværende og fremtidige ejere til at være medlem af grundejerforeningen "Henneby".

12. Servitutter.

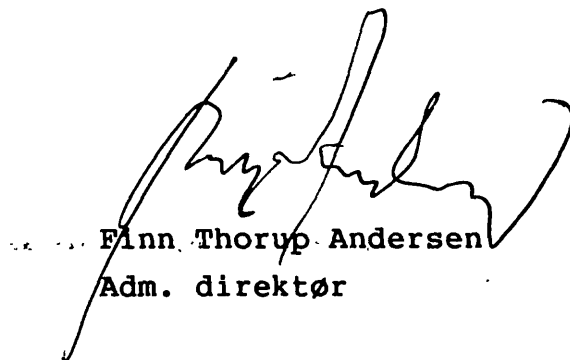
- 12.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

13. Vedtagelsespåtegninger

Forslaget således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 16. oktober 1991.



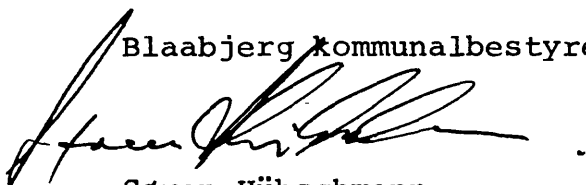
Søren Hübschmann
Borgmester



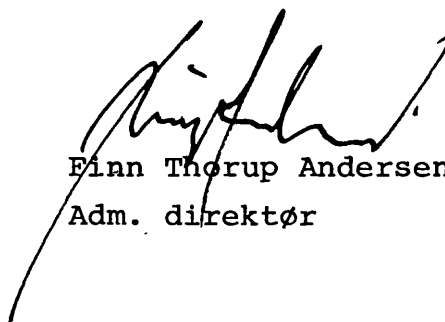
Finn Thorup Andersen
Adm. direktør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 12. februar 1992.



Søren Hübschmann
Borgmester



Finn Thorup Andersen
Adm. direktør

Foranstående lokalplan nr. 59 begæres tinglyst på matr. nr. 7g Henne by, Henne.

Varde, den 2. marts 1992.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

03.03.92 03535

LYST Henne VI 7a
AKT. N 108.

Hors på akten.
A. Nielsen

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

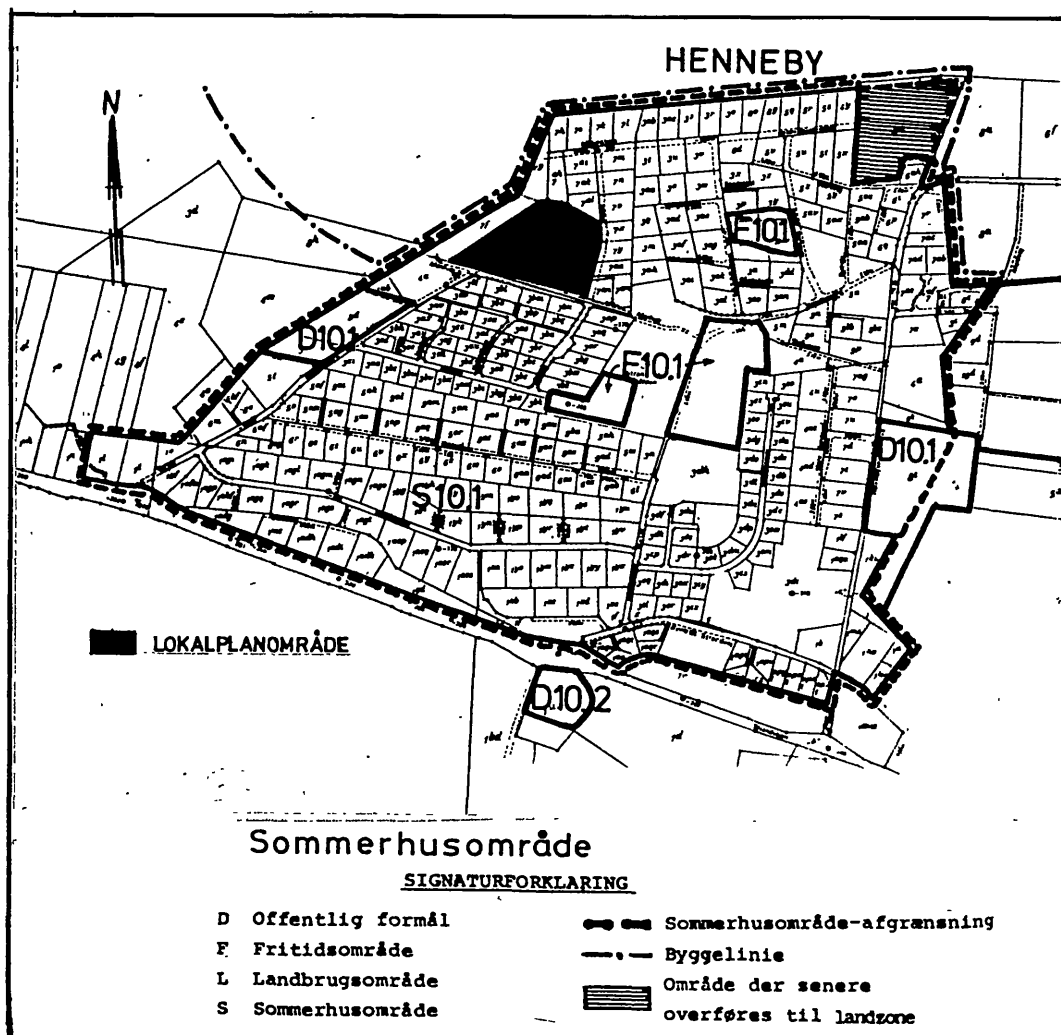
Lokalplanområdet omfatter et område der p.t. er udlagt som campingplads (Møllers camping) og i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde Henneby.

Området er udlagt til sommerhusområde i den kommunale langtidsplanlægning.

Der er således ikke tale om nyudlæg eller udvidelser af tidligere planlagte områder.

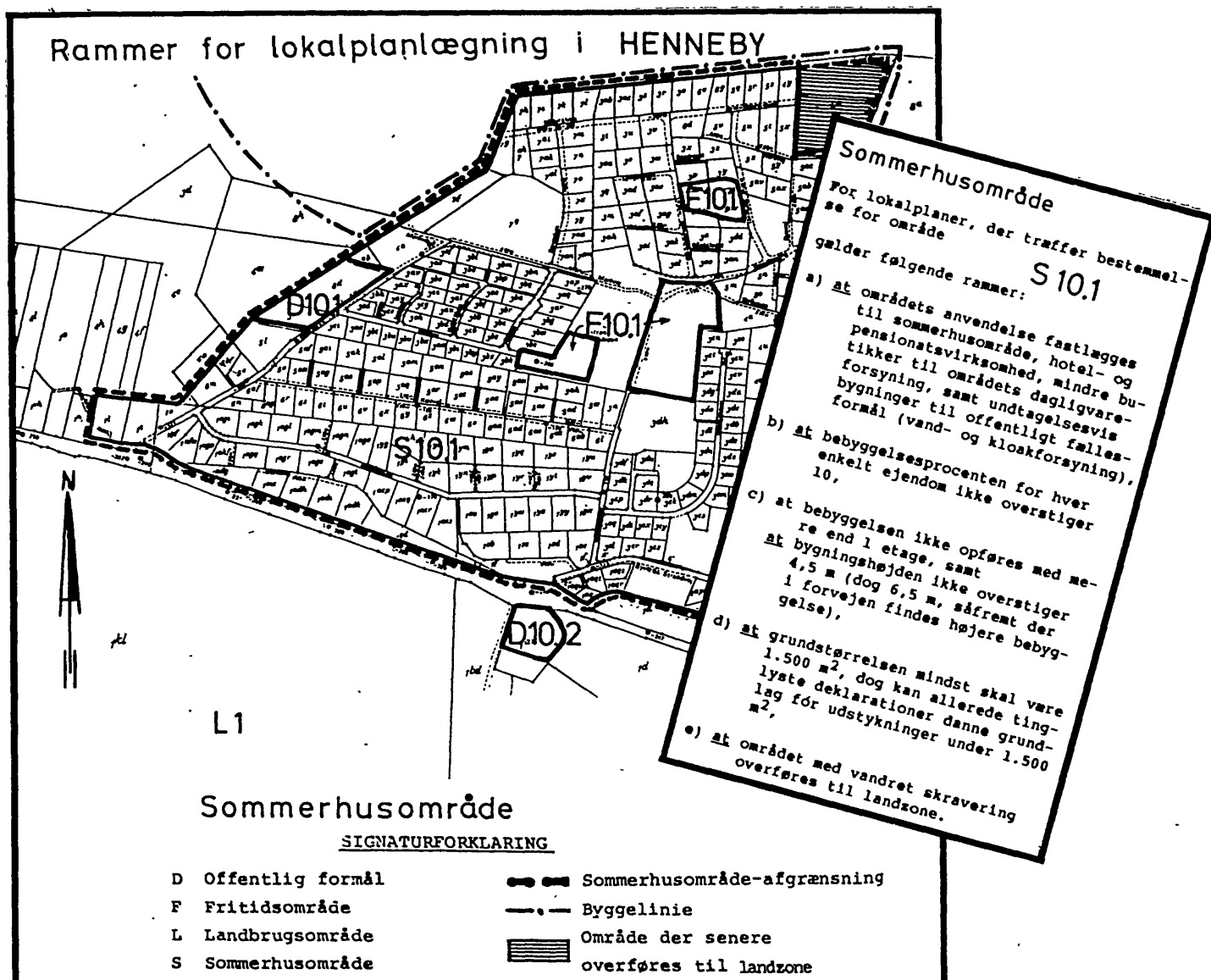
Men da området er et større udstykket område, hvor en del skal overføres fra campingplads til sommerhusbebyggelse, kan planerne kun gennemføres ved hjælp af en lokalplan.

I forbindelse med denne lokalplan kan kommunalbestyrelsen samtidig sikre, at området udstykkes, bebygges og udnyttes hensigtsmæssig i forhold til omkringboende og skånsomt i forhold til naturen.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Kommuneplanen: Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel.

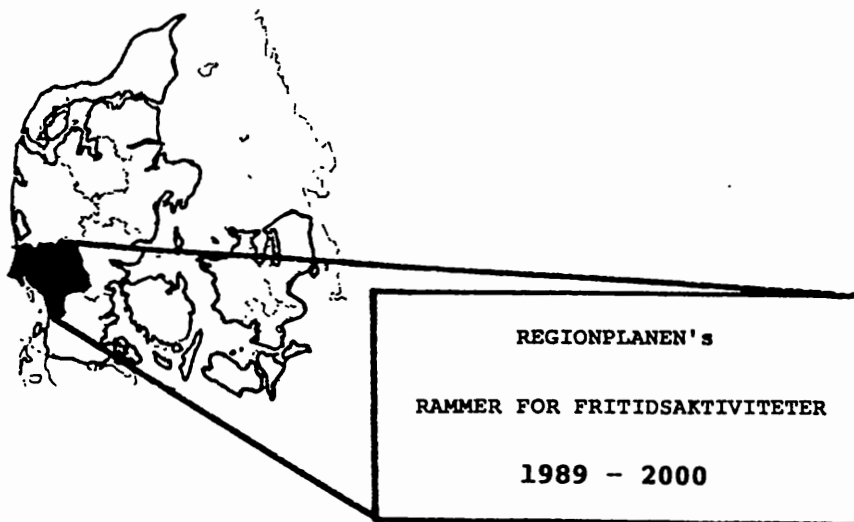


SOMMERHUSOMRÅDER

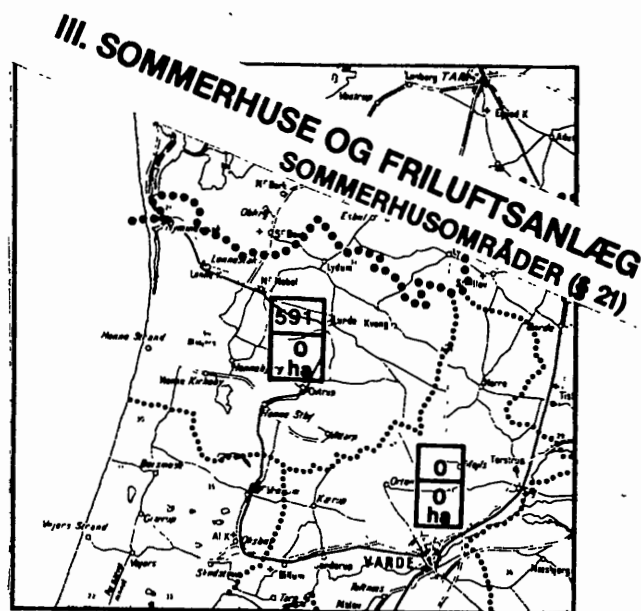
Antal sommerhuse i de enkelte områder pr. 26.08.1991 og antal ubebyggede grunde i disse områder:

STED	NUVÆRENDE ANTAL	UBEBYGGEDE GRUNDE	ANTAL VED FULD UDBYGNING	NUVÆRENDE UDNYTTELSE
Henne Strand	1017	159	1177	86%
Henneby	250	44	294	85%
Houstrup				
Guldvangen	646	88	734	88%
Hejbøl	220	185	405	54%
Lønne	35	17	52	67%
Nymindegab	36	1	37	97%
I landzone	48	0	48	100%
IALT	2252	494	2747	82%


REGIONPLANEN: Lokalplanen vil ikke være i strid med regionplanen, men derimod ved lokalplanens gennemførelse give et tilskud til rammer for nye campingenheder i Blaabjerg kommune på 169, som bør anvendes ved eksisterende campingpladser.



År	Sommerhus byggeri Forbrugt	Rest
89-2000		591
1978	105	
1979	120	
1980	72	
1981	22	
1982	20	
1983	59	
1984	110	
1985	122	
1986	69	
1987	29	
1988	27	591
1989	26	
1990	22	543
1991		
1992		
1993		



Kort 21.


 Ramme for sommerhusbyggeri fordelt på kommuner i Ribe amt for perioden 1989-2000
 Ramme for arealudlæg til sommerhuse fordelt på kommuner i Ribe amt for perioden 1989-2000.

Der må maksimalt opføres yderligere 543 sommerhuse i eksisterende udlagte sommerhusområder i perioden 1989-2000.

Der må ikke udlægges nye sommerhusområder.

III. SOMMERHUSE OG FRILUFTSANLÆG M.V. SOMMERHUSOMRÅDER (§ 21)

RETNINGSLINIER:

§ 21. Sommerhusbyggeri fordelt på kommuner skal i perioden 1989 til og med 2000 ske inden for de på kort 21 angivne rammer. Mængden er angivet som nettotilvækst.

Stk. 2. Sommerhusområde til sommerhusbyggeri fordelt på kommuner kan i perioden 1989 til og med 2000 udlægges inden for de på kort 21 angivne rammer.

Stk. 3. Udlæg af sommerhusområder kan i perioden 1989 til og med 2000 alene ske i de på kort 21 angivne områder. De viste lokaliseringsforslag ved byer eller særlige lokaliteter kan fraviges, hvis de erstattes af sommerhusområder, der er beliggende i gangafstand fra den pågældende by eller lokalitet. Sommerhusområde kan ikke udlægges i særligt jordbrugsområde og normalt heller ikke i naturområde, jfr. dog stk. 5. Ved placering af nye sommerhusområder i naturområde skal det ske under hensyn til fredningsmæssige interesser.

Stk. 4. Eksisterende sommerhusområder skal normalt udbygges med mindst 5 sommerhusenheder pr. ha og nye sommerhusområder med mindst 10 sommerhusenheder pr. ha excl. fælles friareal.

Stk. 5. I tilknytning til og bagved eksisterende sommerhusområder, der udlægges til offentlige formål med henblik på at forbedre adgangsmulighederne og frilægge kystområdet, kan der udlægges erstatningsarealer.

Stk. 6. Der må ikke udlægges nye sommerhusområder inden for en afstand af 1 km fra naturgasbehandlingsanlægget ved Nybro i Varde kommune, jfr. kort 17 og hovedkort 1.

BEMÆRKNINGER:

Cirkulæret om planlægning af ferie- og fritidsbebyggelse

Miljøministerens godkendelse af retningslinierne vedrørende ferie- og fritidsbebyggelse samt fritidshavnianlæg i Regionplan 1980-91 og Regionplan 1985-96 skete blandt andet med baggrund i Miljøministeriets cirkulære af 28. august 1981 om planlægning af ferie- og fritidsbebyggelse.

I dette cirkulære fastlægges i henhold til § 4 i lands- og regionplanloven landsplandirektiver vedrørende udarbejdelse af regionplanretningslinier for beliggenhed og størrelse af sommerhusområder og arealer til feriehoteller, feriecentre og campingpladser.

Cirkulæret fastlægger afgrænsningen af de kystnære områder, som skal friholdes for udlæg af nye sommerhusområder og som udgangspunkt også for udlæg af arealer til feriehoteller/feriecentre.

Regionplanretningslinierne for beliggenhed af de nævnte anlæg skal ifølge cirkulæret fastlægges ud fra samlede overvejelser om den rekreative udvikling i regionen, blandt andet på baggrund af den øvrige planlægning i det åbne land - især fredningsplanlægningen.

Regionplanretningslinier for størrelsen af nye sommerhusområder skal have form af rammeangivelser for de berørte kommuner med hensyn til arealforbrug og det omtrentlige antal sommerhuse, der kan opføres på de angivne arealer.

Rammer for arealudlæg til sommerhusbyggeri

Rammerne for sommerhusbyggeri for perioden 1989-2000 er på baggrund af principperne i Miljøministeriets cirkulære af 28. august 1981 om planlægning af ferie- og fritidsbebyggelse stort set fastlagt med de resterende rammer for perioden 1985-1996.

Der er ikke for perioden 1989-2000 udlagt nye arealer til sommerhusområder.

Fanø kommune har i perioden 1982-1989 reduceret arealudlægget til sommerhuse med ca. 50 ha.

Alternative lokaliseringsmuligheder for sommerhusbebyggelse

På kort 21 er angivet lokaliseringsmuligheder for sommerhusbebyggelse i de østlige dele af amtet.

De angivne lokaliseringsmuligheder er fastlagt på baggrund af principperne i Miljøministeriets cirkulære af 28. august 1981 om planlægning af ferie- og fritidsbebyggelse. Af dette fremgår det, at de kystnære områder skal friholdes for udlæg af nye sommerhusområder, ligesom det ved planlægningen må undgås, at der dannes en kæde af ferie- og fritidsbebyggelse bag kystnærhedsafgrænsningen. I stedet bør det tilstræbes at placere nye sommerhusområder, feriehoteller, feriecentre og campingpladser i baglandet, evt. i eller ved mindre bysamfund.

Lokaliseringsmulighederne er groft angivet på kortet og angiver en mulighed for placering inden for den enkelte kommune.

Den eksakte placering af de enkelte anlæg skal fastlægges i kommuneplanlægningen.

Andre forhold

§ 21, stk. 4, der omhandler arealforbrug ved sommerhusbyggeri, sigter mod koncentration af bebyggelsen i sommerhusområder. Amtsrådet har i den forbindelse forudsat, at der tilvejebringes større fællesjede, grønne friarealer i sommerhusområderne, når sommerhusbebyggelsen koncentrerer.

Der kan i tilknytning til og bagved eksisterende sommerhusområder i de kystnære områder udlægges erstatningsarealer for sommerhusområder, der udlægges til offentlige formål med henblik på at forbedre adgangsmulighederne og frilægge kystområder.

Sommerhusområde kan eventuelt erstattes af andre former for fritidsovernatningsanlæg, jfr. § 23, stk. 4.

§ 21 SPILDEVANDSPLAN: Området er beliggende indenfor det godkendte kloakopland.

SKOVBYGGELINIER:

Lokalplanområdet ligger indenfor 300 m fra klitplantage, der ligger lige nord for lokalplanområdet (Lov om naturfredning § 47). Skovbyggelinier søges ophævet ved denne lokalplans godkendelse for såvidt angår byggelinien inden for lokalplanområdet.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. kommuneplanlovens § 31.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 12 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

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

PLAN NR . 1-1000

7q HENNE BY. HENNE

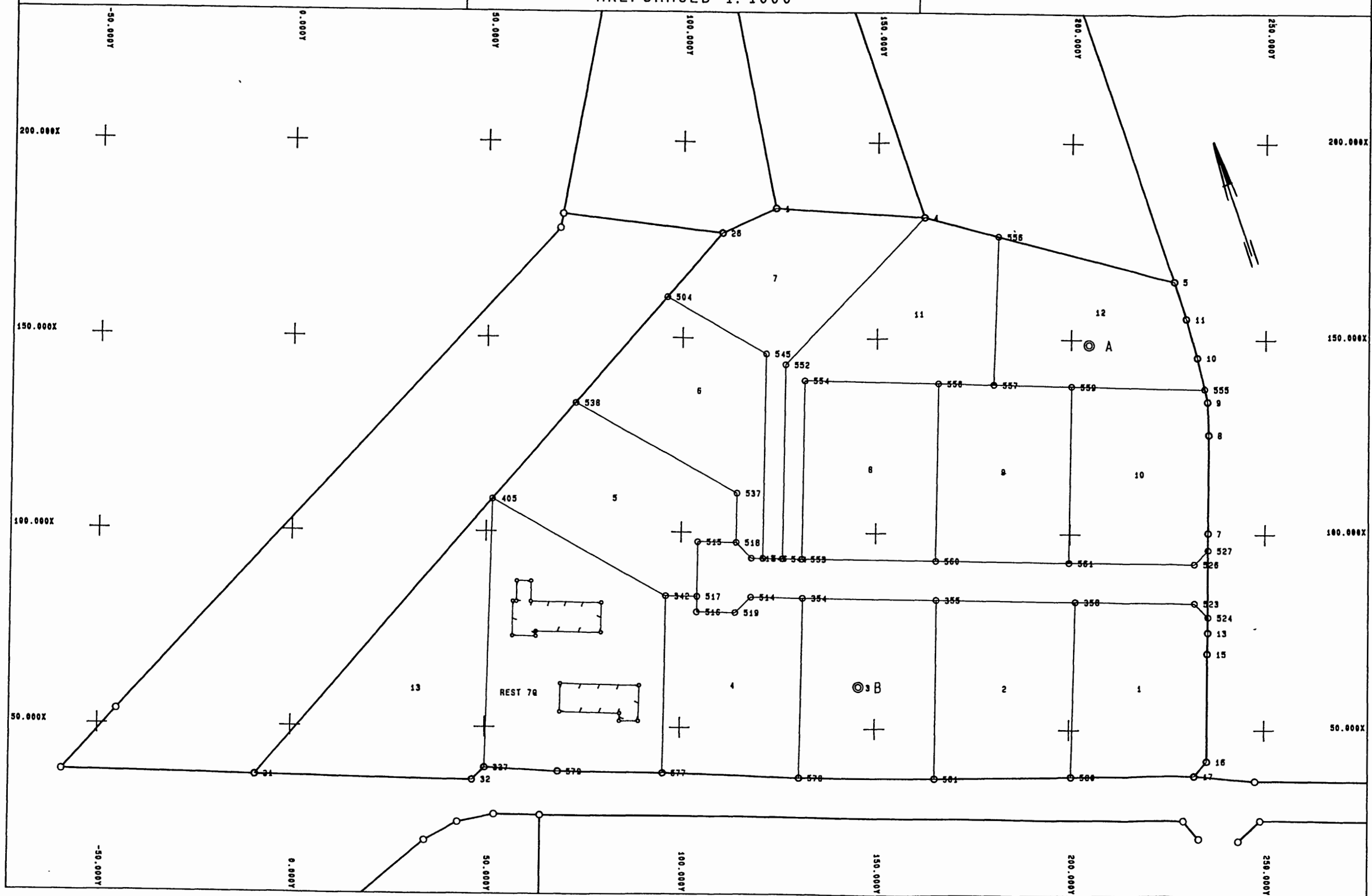
DATO 11/01/92

JR.NR. 926491

GRAVES MØLLER JEPSEN

OPERATØR SØREN.

MÅLFORHOLD 1:1000



KORTBILAG NR. 2
til lokalplan nr. 59.
Udstykningsplan.
Blaabjerg kommune, sep. 1991
Rev. januar 1992.



Blaabjerg kommune
Teknisk Forvaltning
Torvet 5
6830 Nr. Nebel

BLAABJERG KOMMUNE

REG. NR. 12

GEN. NR. _____
KUN. NR. _____

J.nr. 2002 1160 NKN/bf

Deres j.nr.


Varde, den 2. juli 2002

Vedr.: Ejendommen matr.nr. 7q Henne By, Henne.

Undertegnede ansøger hermed om godkendelse af udstykningsplan for den resterende del af matr.nr. 7q Henne By, Henne.

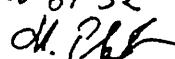
Eksisterende bygninger agtes nedrevet, således at der kan blive en grund mere end udstykningsplanen i lokalplan nr. 59 udviser, men da denne udstykningsplan alene er retningsgivende søges hermed om godkendelse af vedlagte udstykningsplan.

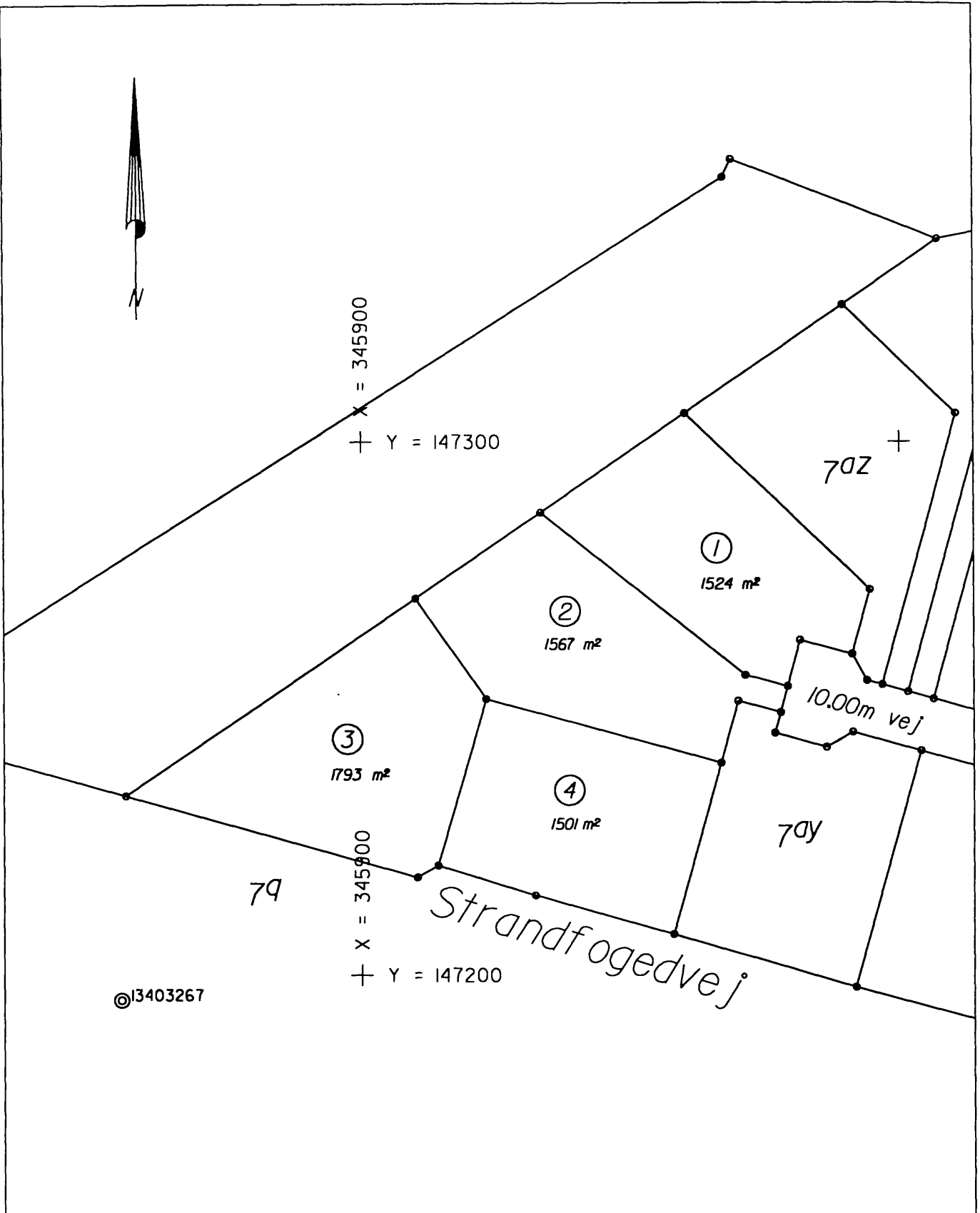
Med venlig hilsen


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

Godkendt af bygningsmyndigheden
Blaabjerg Kommune, den 23-07-02

J. nr. 186132

Sign. 



Vedr. matr. nr 7q Henne By, Henne
Udstykningsforslag 2/7-2002

Bynavn: Henne

Kommune: Blaabjerg

Dato: 2. jul. 2002

Jr.nr.: 20021160

Målforshold 1:1000

Sign.: *Sten H. Hansen*

Godkendt af bygningsmyndigheden
Blaabjerg Kommune, den 27/7/02

LANDINSPEKTØRGÅRDEN I/S
Varde - Bramming - Grindsted - Tønder - Toftlund - Tarm

Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde
tlf 75 22 01 44 fax 75 21 10 04
email: varde@lspgrd.dk



J. nr. 186/32
Sign. *Ch. P. P.*