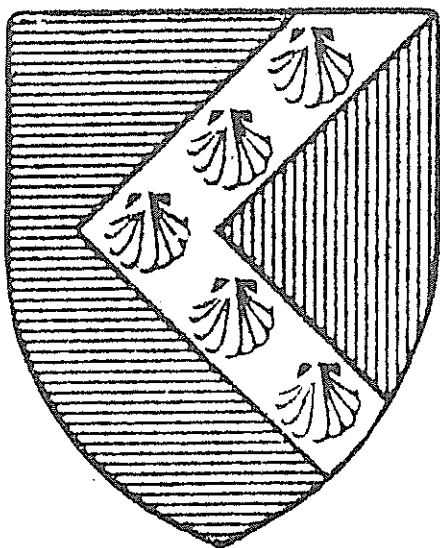


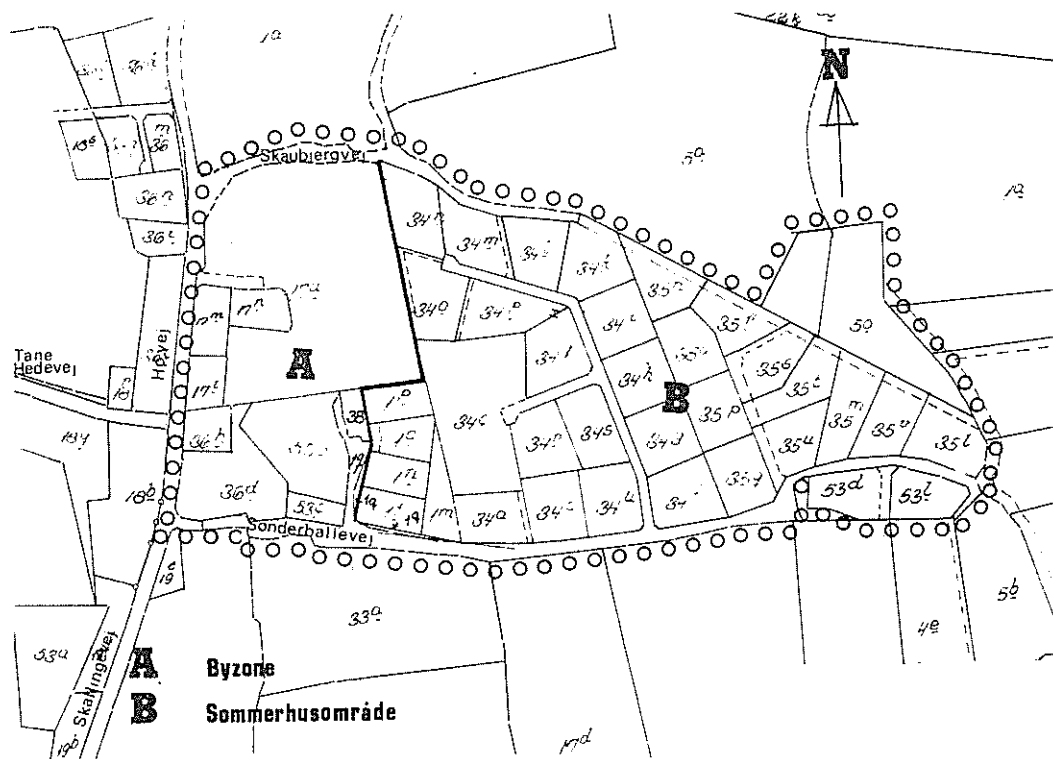
Matr. nr. 17^a m.fl.
Ho by, Ho.
J.K.



BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN



LOKALPLAN

nr. 03.001.80

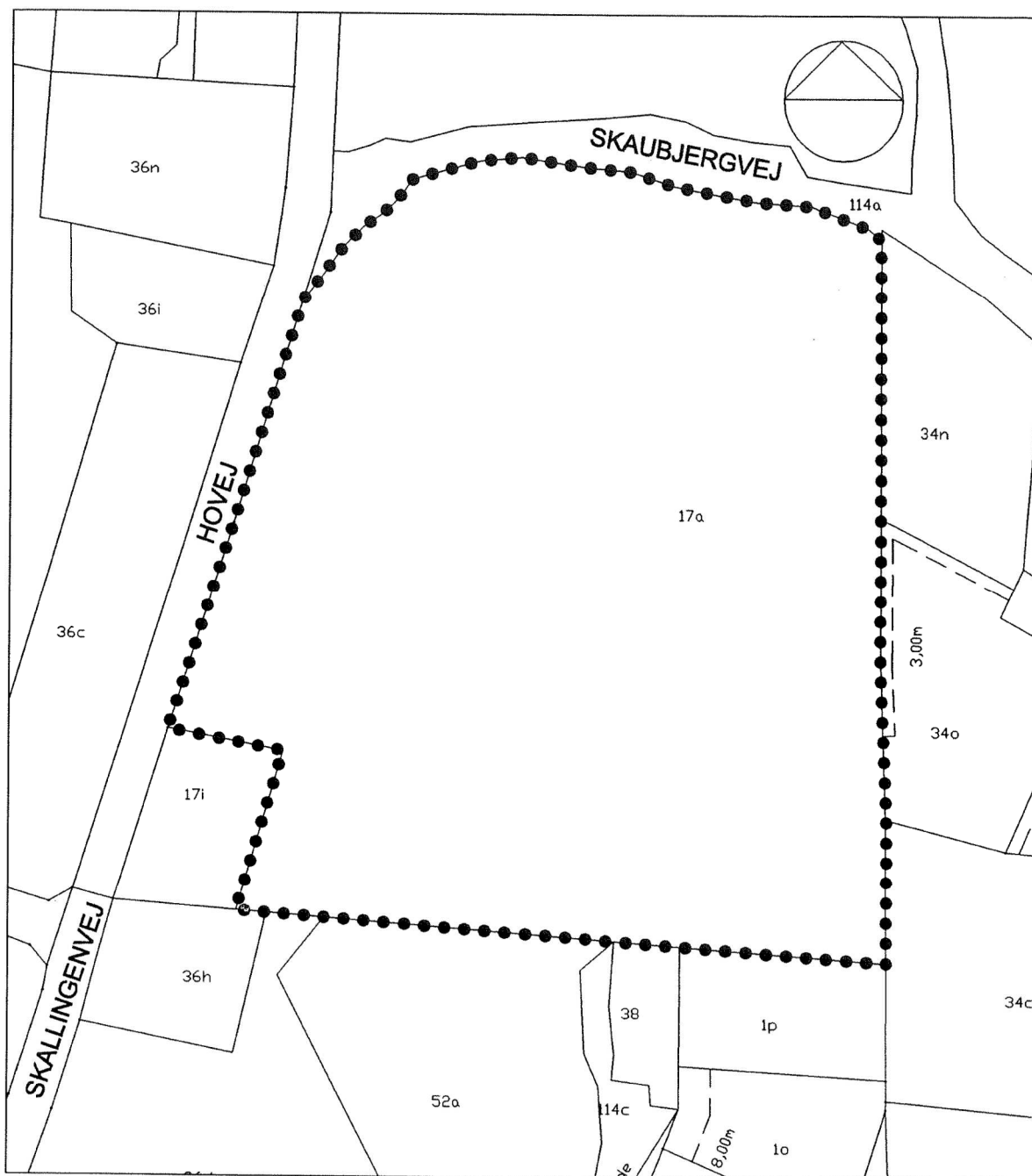
Sydlig del af Ho by

BLÅVANDSHUK

KOMMUNE

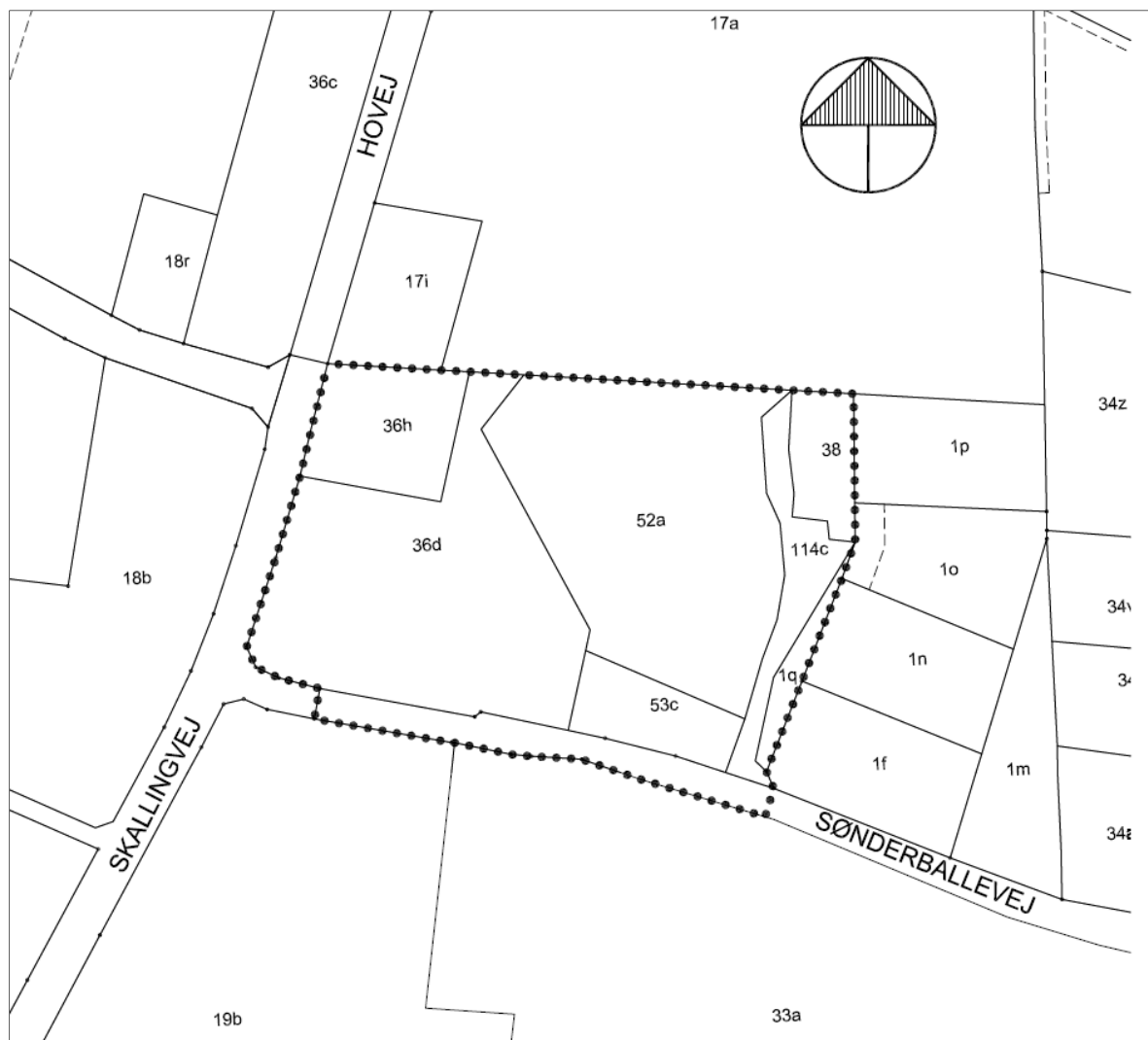
MARTS 1980

Lokalplan 03.001.80 og tillæg 1 ophæves inden for området omfattet af lokalplan 03.006.05, der er vedtaget den 11. oktober 2005



Område omfattet af lokalplan 03.006.05

Lokalplan 03.001.80 og tillæg 1 ophæves inden for området omfattet af lokalplan 42, der er vedtaget den 21. december 2009



 *Område omfattet af lokalplan 42*

Tillæg 1 til lokalplan 03.001.80 er dermed helt aflyst.

STEMPELMÆRKE

Vardo

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

L 739398
13 VI 4525 000 025.00 Δ SM

INDHOLDSFORTEGNELSE.

REDEGØRELSE.

Lokalplanens omfang	side	2.
Lokalplanens indhold	side	3.
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	3.
Zonestatus	side	4.
Dispositionsplan for Blåvandshuk kommune .	side	4.
§ 15 - rammerne for Blåvandshuk kommune ..	side	4.
Fredningsinteresser	side	5.
Tekniske forhold	side	5.
Lokalplanens retsvirkninger	side	5.

FORSLAG TIL LOKALPLAN.

§ 1: Lokalplanens formål	side	6.
§ 2: Lokalplanens område	side	7.
§ 3: Områdets anvendelse	side	7.
§ 4: Vej- og stiforhold	side	8.
§ 5: Grundenes benyttelse	side	8.
§ 6: Grundstørrelser, afløbsforhold m.v.	side	9.
§ 7: Bebyggelsens omfang og placering	side	9.
§ 8: Bebyggelsens ydre fremtræden	side	10.
§ 9: Hegn	side	10.
§ 10: Eksisterende bebyggelse	side	10.
§ 11: Dispensationer	side	11.
§ 12: Hidtidig byplanvedtægt	side	11.
Vedtagelsespåtegning	side	11.

Udarbejdet i maj 1979 af teknisk forvaltning, Blåvandshuk kommune.

Lokalplanens indhold.

Denne lokalplan indeholder bestemmelser om, at det på kortbilag I afgrænsede område udlægges dels til helårsbeboelse og erhvervsbebyggelse (område A) og dels til sommerhusområde (område B).

Lokalplanen skal sikre, at der på grundene i område A kun opføres eller indrettes bygninger til helårsbeboelse og til erhvervsbebyggelse, herunder feriepensionater, moteller, forsyningsbutikker o. lign. Endvidere skal lokalplanen sikre, at der på grundene i område B kun opføres eller indrettes bygninger til sommerbeboelse, d.v.s. beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarig ferie, week-ends og lignende.

Området vejbetjenes af de 2 vest-østgående veje Skaubjergvej og Sønderballevej, der er udlagt i en bredde af 10 meter, for matr. nr. 34 m, n, l, k og 53 d dog i 7,53 meters bredde. Veje i området er udlagt, som det fremgår af kortbilag II og i en bredde af min. 7 meter.

Lokalplanen indeholder herudover bl. a. bestemmelser om, hvem der fremover istandsætter og vedligeholder de private fællesveje indenfor området, grundenes benyttelse, grundstørrelse, afløbsforhold, bebyggelsens placering, bebyggelsesgrad, bebyggelsens udformning, hegn, eksisterende bebyggelse, skiltning, grundejerforeningsforhold m.m.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af Partiel Byplanvedtægt nr. 1 for Ho-Oksby kommune tinglyst den 29.1.1970, og bestemmelserne i denne byplanvedtægt ophæves til fordel for bestemmelserne i denne lokalplan.

En væsentlig afvigelse fra den nævnte byplanvedtægt er, at matr. nr. 1 f, 1 m, 1 n, 1 o, og 1 p overføres fra byzone (område A) til sommerhusområde (område B), og at del af matr. nr. 5 a overføres fra landzone til sommerhusområde (se kortbilag II). For husene på matr. nr. 1 f, 1 m, 1 n og 1 o gælder, at disse huse opfylder kravene til helårsbeboelse, men at de fortrinsvis benyttes til sommerbeboelse. Huset på matr. nr. 1 p er et decideret sommerhus, der fejlagtigt er blevet opført her. Dette forhold legaliseres ved den beskrevne udvidelse af sommerhusområde B.

Desuden er der med amtets tilladelse opført et sommerhus på del af matr. nr. 5 a i skel mellem byplanvedtægtens område og landzone. Dette legaliseres ligeledes ved en udvidelse af område B, således at huset med passende tilliggende (jfr. bestemmelserne om grundstørrelsen) overføres til sommerhusområde (område B).

Ligeledes foretages ændringer m.h.t. taghældning.

Zonestatus

Det af denne lokalplan omhandlede område er dels byzone (område A), dels sommerhusområde (område B) og landzone (del af 5a).

Forslag til dispositionsplan for Blåvandshuk kommune 1975.

I kommunens forslag til dispositionsplan godkendt af kommunalbestyrelsen den 10. januar 1977 er lokalplanens område udlagt dels til helårsbebyggelse og erhvervsbebyggelse, herunder feriepensionater, moteller, forsyningsbutikker og lignende og dels til sommerhusbebyggelse.

Den foreslåede anvendelse, med undtagelse af de fem parceller samt den del af 5 a, som område B foreslås udvidet med, er således i overensstemmelse med dispositionsplanforslaget.

§ 15 - rammerne for Blåvandshuk kommune.

Kommunalbestyrelsen og planstyrelsen har i marts 1978 indgået en aftale om midlertidige rammer for de næste 6 - 8 års byudvikling i kommunen - de såkaldte § 15 - rammer, opkaldt efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori de er nævnt. Af kortbilag 3 fremgår det, at der for området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre, at områdernes anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening, samt byggelinier i h.t. omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt nr. 1 (for den tidligere Ho - Oksby kommune).

Der er således tale om en mindre uoverensstemmelse mellem de midlertidige rammer og denne lokalplans indhold med hensyn til de fem matrikelnumre og den del af 5 a, som område B udvides med. I den anledning udarbejdes der et tillæg til de eksisterende § 15 - rammer.

Fredningsinteresser.

Størsteparten af lokalplanens område A er beliggende indenfor en afstand af 300 m fra offentlig skov. Det samme gælder for matr. nr. l f, l m, l n, l o og l p i lokalplanens område B, hvorfor det for disse områder gælder, at bebyggelse, beplantning og ændringer i terrænet kun må ske med fredningsnævnets tilladelse, jfr. lov om naturfredning, kap. VI, § 47.

Med denne lokalplan ændres dette, idet skovbyggelinien indenfor lokalplanområdet ophæves, jvf. Miljøministeriets godkendelse af 3.7.1980.

Tekniske forhold.

Der må ikke indenfor området indrettes drikkevandsbrønde eller drikkevandsboringer, idet al vandforsyning skal ske fra vandværket i Oksby Klitplantage, Ho-Oksby vandværk.

Regn- og spildevand bortledes ved nedsivning; hvorvidt der skal ske ændringer vil blive afklaret i forbindelse med kommunens § 21, spildevandsplan (2. del).

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Blåvandshuk kommune
Lokalplan nr. o3.o01.78
for et område beliggende i den
sydlige del af Ho by.

I h.t. kommuneplanlovens (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1. Formålet med nærværende lokalplan er at sikre:

- at området udlægges dels til helårsbeboelse og erhvervsbebyggelse (område A) og dels til sommerhusbebyggelse (område B), dette område udvides med de fem parceller vist på kortbilag II med skravering, og legaliserer derved det fejlagtigt opførte sommerhus på matr. nr. 5 a, som hermed overføres fra landzone til sommerhusområde,
- at der på grundene i område A kun opføres eller indrettes bygninger til helårsbeboelse og til erhvervsbebyggelse, herunder feriepensionater, moteller, forsyningsbutikker og lign.,
- at der på grundene i område B kun opføres eller indrettes bygninger til sommerbeboelse, d.v.s. beboelse, natophold i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarig ferie, week-end og lignende,
- at område A og B afgrænses som vist på kortbilag nr. 1,
- at sikre hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening,
- at fastlægge bestemmelser for grundstørrelser.
- at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens placering, for bebyggelsesgraden, for bebyggelsens udformning, for hegn,
- at ophæve byggelinien i henhold til lov om naturfredning, kap. VI, § 47, jvf. Miljøministeriets godkendelse af 3.7.1980.

at få ophævet den partielle byplanvedtægt (nr. 1) for Ho - Oksby kommune (den sydlige del af Ho by) m.v.

§ 2.

LOKALPLANENS OMRÅDE.

2.1. Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matr. nr.:

Del af 17 a, 17 i, 17 m, 17 n, 36 h, 36 d, 52 a, 53 c, 1 f, 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 5 o, 34 a, 34 c, 34 f, 34 g, 34 h, 34 i, 34 k, 34 l, 34 m, 34 n, 34 o, 34 p, 34 q, 34 r, 34 s, 34 t, 34 u, 35 n, 35 o, 35 p, 35 q, 35 r, 35 s, 35 t, 35 u, 35 m, 35 v, 53 d, 53 l, 38, 35 l, samt den del af 5 a, der overføres til sommerhusområde, alle Ho by og sogn, samt alle parceller, der udstykkes efter den.

2.2. Lokalplanens område opdeles i enkeltområderne A og B som vist på kortbilaget.

§ 3

OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1. Område A.

På grundene i område A må kun opføres eller indrettes bygninger til helårsbeboelse og til erhvervsbebyggelse, herunder feriepensionater, moteller, forsyningsbutikker og lign. De på kortbilag II viste områder omfattende matrikelnumre 36d, 52a, 53c samt del af 17a må kun anvendes til motelformål*.

Der må ikke drives nogen art virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelse, ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.

3.2. Område B.

På grundene i område B må kun opføres eller indrettes bygninger til sommerbeboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

* Skal drives i overensstemmelse med gældende lov om restaurations- og hotelvirksomhed m.v. (lov nr. 141 af 30. marts 1978).

§ 4.

VEJ- OG STIFORHOLD.

- 4.1. De to eksisterende vest-østgående veje, Sønderballevej og Skaubjergvej er udlagt i en bredde af 10 meter, for matr. nr. 34 k, 35 n, 35 r, 35 s, 35 t, 35 m, 35 v, 35 l's vedkommende samt matr. nr. 53 d og 53 l's dog kun i 7,53 meters bredde. Boligveje er udlagt i 7,0, 8,0 og 10,0 m's bredde som vist på kortbilag I.
- 4.2. Nye veje udover de ovenfor nævnte udlægges bl.a. som vist på kortbilag II og i en bredde af minimum 8 m.
- 4.3. Offentlig tilgængelige stier udlægges som de på kortbilag II viste i en bredde af mindst 2,0 meter.
- 4.4. Ved sammenstødende veje fastlægges hjørneafskæringer svarende til vej- og byggelovgivningens krav.
- 4.5. Ved blinde veje skal der udlægges passende areal til vendeplads.
- 4.6. Sønderballevej er anlagt i 5 meters bredde med asfaltbelægning. Vejen er for tiden optaget som kommunevej og vedligeholdes som sådan af kommunen.
- 4.7. De øvrige til området hørende veje er private fællesveje og skal som sådanne istandsættes og vedligeholdes i henhold til privatvejsloven.

§ 5.

GRUNDENES BENYTTELSE.

- 5.1. Indenfor område B må hver enkelt selvstændig matrikuleret ejendom kun opføres én enkelt beboelse med tilhørende garage (carport) og udhus samt et gæstehus på maksimalt 20 m².
Gæstehuse må kun indeholde værelse med tilhørende båd og toilet.
- 5.2. Ubebyggede arealer i område A og B, der ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have eller henligge i naturtilstand.

§ 6.

GRUNDSTØRRELSER, AFLØBSFORHOLD M. V.

- 6.1. På nær de i § 3, stk. 3.1. nævnte matrikelnumre forbeholdt til moteller må bebyggelse kun finde sted på grunde, der er mindst 1.500 m², og som kan rumme et kvadrat med sidelinie 30 m, medmindre udstykning har fundet sted før bekendtgørelsesdatoen for den partielle byplanvedtægt nr. 1 for Ho - Oksby kommune. (24.10.1968)
- 6.2. Al vandforsyning skal ske fra vandværket i Oksby Klitplantage.
- 6.3. Nedsivningsanlæg med afløb fra køkken og toilet må kun etableres i områder, hvor grundvandstanden er mindst 1 m under terræn.

Der skal tilstræbes den størst mulige afstand, og afstanden må ikke være under 25 m mellem de enkelte nedsivningsanlæg.

§ 7.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten må højst være 10 %.
- 7.2. Bebyggelsen skal holdes i en afstand af min. 10 m fra midten af den eller de tilstødende veje.
- 7.3. Nye bygninger eller bygninger, der helt eller delvis erstatter andre på grunden værende bygninger, må maksimalt opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage, max. højde 6,5 m over terræn.
- 7.4. Tagenes vinkel med det vandrette plan må højst være 55° og mindst 15°.
- 7.5. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at garager og udhuse med maximum 25 m² grundflade udformes med anden taghældning og andet materiale.

§ 8.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.2. Ydervægge samt tage skal fremtræde i farver dannet af jordfarve (okker, terra di siena, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller hvidt, sort eller ved de nævnte farvers blanding.
- 8.3. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver tillades.
- 8.4. Tage skal dækkes med rør, strå, mørkeblå, brune eller sorte materialer.
- 8.5. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9.

HEGN.

- 9.1. Omkring haver og grundstykker må kun opsættes hegn udført som diger eller bestående af en for området naturlig plantevækst og med højst en vandret tråd. Terrænreguleringen på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.2. Lægivende hegn kan tillades for mindre partier (4 m og derunder), når de udføres af træ, strå eller lignende organisk materiale og i en højde af højst 1,8 m.

§ 10.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE.

- 11.1. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse. Den eksisterende bebyggelses omtrentlige placering er vist på kortbilaget.

- 11.2. Om- og tilbygninger eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 11.

DISPENSATIONER.

- 12.1. Mindre betydende dispensationer fra bestemmelserne i denne lokalplan, som ikke vil ændre den særlige karakter af det område planen søger at skabe eller fastholde, kan meddeles af kommunalbestyrelsen.
- 12.2. Videregående afvigelser end omhandlet af stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 12.

HIDTIDIG BYPLANVEDTÆGT.

- 13.1. Bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt nr. 1 for Ho - Oksby kommune omfattende det på kortbilaget viste område ophæves og erstattes af bestemmelserne i nærværende lokalplan.

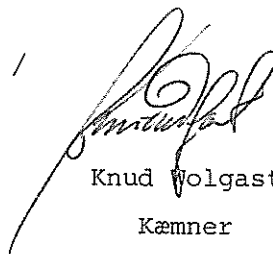
Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse, den 13.8.1979.

P. k. v.




Harry Thomsen
Borgmester

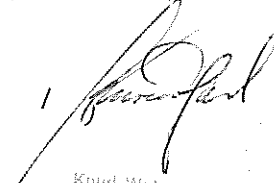


Knud Wolgast
Kæmner

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

Blåvandshuk kommunalbestyrelse, Oksbøl den 14.4.1980.


Harry Thomson
borgmester


Knud Wolgast
kasserer

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nre., del af 17 a, 17 i, 17 m, 17 n, 36 h, 36 d, 52 a, 53 c, 1 f, 1 m, 1 n, 1 o, 1 p, 1 q, 5 o, 34 a, 34 c, 34 f, 34 g, 34 h, 34 i, 34 k, 34 l, 34 m, 34 n, 34 o, 34 p, 34 q, 34 r, 34 s, 34 t, 34 u, 35 n, 35 o, 35 p, 35 q, 35 r, 35 s, 35 t, 35 u, 35 m, 35 v, 53 d, 53 l, 38, 35 l, samt den del af 5 a, der overføres til sommerhusområde, alle Ho by og sogn.

Oksbøl den 11. juni 1980.


Harry Thomson
borgmester


Knud Wolgast
kasserer

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VÆRDE

13.06.80 14291
LYST MEN I RV IS T FRA SAMME
AKT. EFTER ANVENDERS BEGÆRING.



H. Esdahl
fm.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 17¹a, 17¹i, 17¹m, 17¹n, 36¹h,

36^v_d, 52^v_a, 53^v_c, 1^v_f, 1^v_m, 1^v_n, 1^v_o, 1^v_p, 1^v_q, 5^v_a, 5^v_o, 34^v_a, 34^v_c, 34^v_f, 34^v_g, 34^v_h, 34^v_i,
34^v_k, 34^v_l, 34^v_m, 34^v_n, 34^v_o, 34^v_p, 34^v_q, 34^v_r, 34^v_s, 34^v_t, 34^v_u, 35^v_n, 35^v_o, 35^v_p, 35^v_q,
35^v_r, 35^v_s, 35^v_t, 35^v_u, 35^v_m, 35^v_v, 53^v_d, 53^v_l, 38^v, 35^v_l alle af Ho by, Ho.

Varde, den 8. september 1980.

Klaus H. Skibsen
Landinspektør.

Klaus Skibsen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

02.03.80 21060

LYST Ho I, bl. 1 f. m. fl., bd. Ho II, bl. 33 a. m. fl.

AKT. 0:290. ---

Geopart af vedtagne kort.
henlagt på arkiv.

Mumby

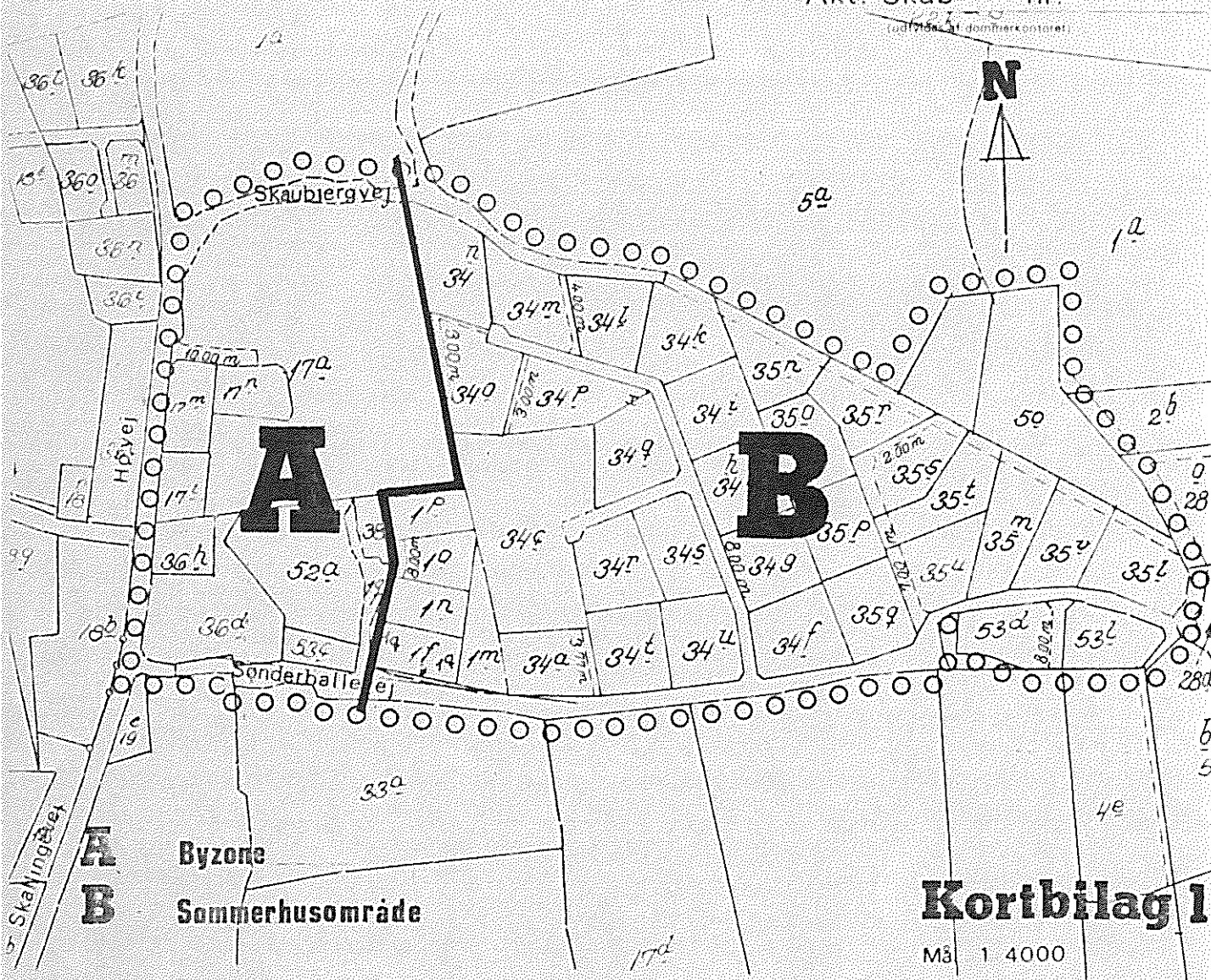
H. Esch
fra.

leg

○ ○ ○ Områdegrænse

Akt: Skab nr.

Justitsministeriets genpartskort nr. 171 kort



Redegørelse.

Lokalplanens omfang.

Lokalplan nr. 03.001.78 omfatter som vist på kortbilagene et område i den sydlige del af Ho by, begrænset af Skallingevej - Høvej mod vest, og Sønderballevej mod syd og Skaubjergvej mod nord.

*Del af
Ho by, Ho.*

Udfærdiget i aug 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan nr 03.001.78.

*Niels H. Nielsen
Landsinspektør*

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved

19

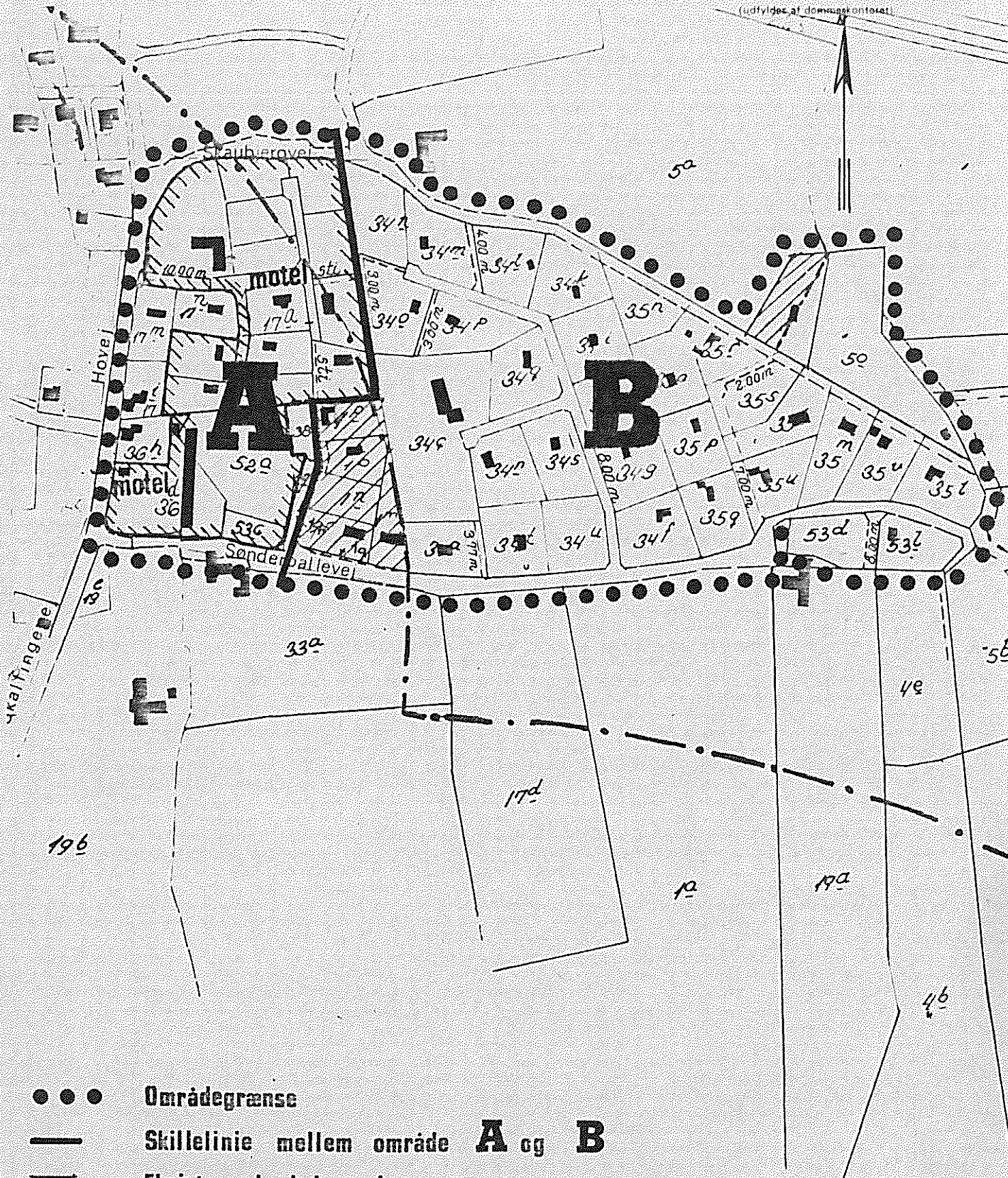
Navn

Bestillingsformular

- 1 fløj
JK.

(udfyldes af domstolens sekretariat)

Justisministeriets genpartikalermed. Til kort



- ● ● Områdegrænse
- Skillelinie mellem område **A** og **B**
- Eksisterende bebyggelse
- ▨ Arealer der overføres til sommerhusområde
- • • — Byggelinie i henhold til naturfredningslovens § 47
- - - Grænse for byplanvedtægt nr. 1
- ▨ Motelområder

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 m. tr. nr. _____ d. _____ 19____
 attesteres herved.

Bestillings
 formular

- 1 fløj