

Matr. nr. 44a m.fl.
Nr. Nebel by, Nr. Nebel



STEMPELMÆRKE

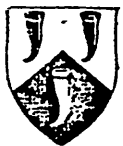
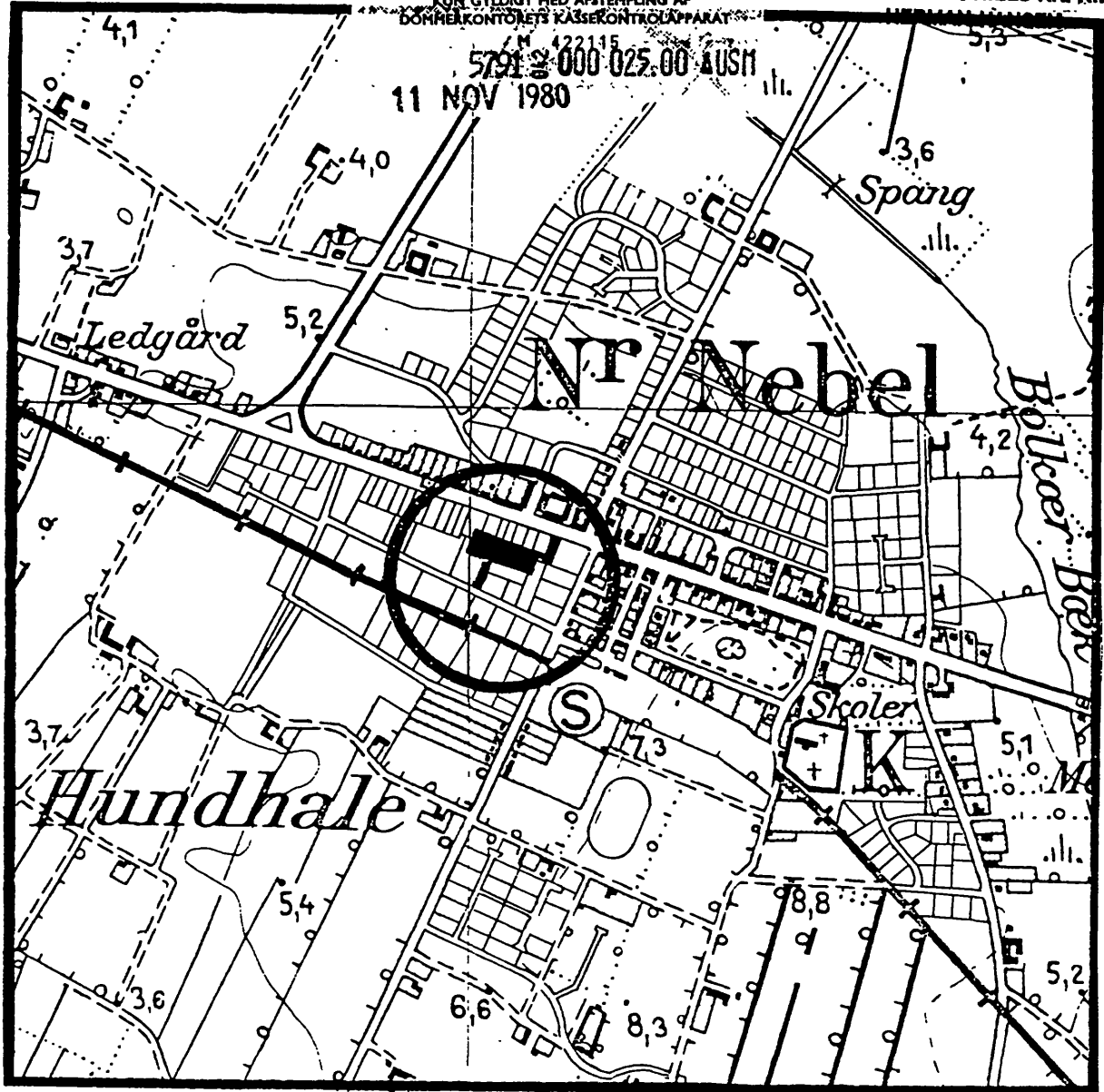
Anmelder:

ik

Køkken i Vardø

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMEKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN



BLÅBJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 21

Blandet bolig- og erhvervsområde ved Nr. Nebel tømmerhandel.

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	1
4. Vejforhold	2
5. Bebyggelsens omfang og placering ..	2
6. Servitutter	2

Bilag til lokalplanen

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens forhold til anden plan- lægning for området	4
2. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	4
3. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	4 - 5
4. Frist for fremsættelse af indsigel- ser og ændringsforslag	5
5. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	5 - 6

Kort nr. 1 Lokalplanens afgrænsning matr.kort 1:4000

Kort nr. 2 Arealernes anvendelse matr.kort 1:1000

BLAABJERG KOMMUNE - Lokalplan nr. 21

for et blandet bolig- og erhvervsområde
ved Nørre Nebel Tømmerhandel.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

er at overføre området fra offentlig parkering, vej og sti som anført i lokalplan nr. 3, tilbage til centerområde 111 i henhold til § 15-rammerne. Siden udarbejdelse af lokalplan nr. 3 er forudsætningerne med hensyn til parkeringsbehov og trafikforhold ændret så væsentlig, at udlægning af dette område til offentlig parkering ikke længere skønnes nødvendig.

2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1, matrikelkort 1:4.000, og omfatter dele af følgende matrikelnumre:

45i, 45b, 45d, 44a, 44ar, 44ay, 44ac, 44v, 44æ, 44g, 44ak og 44ab,

samt alle parceller, der efter 01. maj 1980 fraskilles de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område er vist på kort nr. 2.

2.3. Området er beliggende i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1. Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre - ikke generende - fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål.

4. Vejforhold

Området betjenes af Bredgade og Tømmergade.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1. Bebyggelsesprocenten for området må under et ikke overstige 40%.

5.2. Randbebyggelsen langs Bredgade må ikke opføres med mere end 2 etager og udnyttet tagetage, og bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.

5.3. Bebyggelsen for den øvrige del af området må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

5.4. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.

6. Servitutter

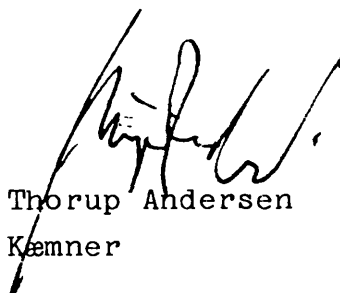
Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de vil være i strid med lokalplanens formål.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 03. juni 1980.

P.k.v.



Chr. Nielsen
Borgmester




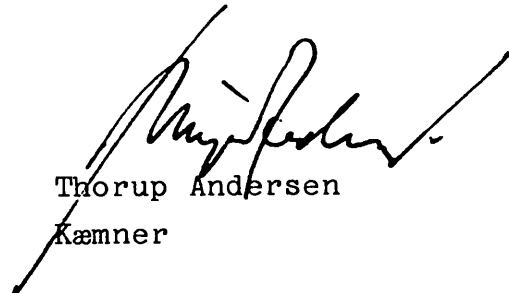
Thorup Andersen
Kæmner

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 04. november 1980

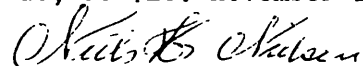
P.k.v.


Chr. Nielsen
Borgmester


Thorup Andersen
Kæmner

Nærværende lokalplan nr. 21 begæres tinglyst på matr. nr. 44[✓]a, 44[✓]g, 44[✓]v, 44[✓]æ, 44[✓]ab, 44[✓]ac, 44[✓]ak, 44[✓]ar, 44[✓]ay, 44[✓]ba, 44[✓]ci, 44[✓]ck, 45[✓]b, 45[✓]d, 45[✓]g og 45[✓]i Nr. Nebel by, Nr. Nebel.

Varde, den 10. november 1980.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

25751

H. 575

BILAG TIL LOKALPLANEN

1. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området

Området er omfattet af lokalplan nr. 3 for et centerområde i Nr. Nebel by. I lokalplanen er området udlagt til offentlig parkering, vej og sti.

Området er beliggende i byzone.

2. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold

Lokalplanen fører området tilbage til centerområde (111) i henhold til § 15-rammerne.

Siden udarbejdelse af lokalplan nr. 3 er forudsætningerne med hensyn til parkeringsbehov og trafikforhold ændret så væsentlig, at udlægning af dette område til offentlig parkering ikke længere skønnes nødvendig.

3. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger

A. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen 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 indenfor planen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

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.

B. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretag-

es ekspropriation af private ejendomme, eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

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

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

Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 6 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

4. Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Blaabjerg kommunalbestyrelse fastsat en frist på 2 måneder for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 24. august 1980.

5. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give

tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens almindelige bestemmelse om en grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 08. maj 1980 og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst indtil 03. juni 1981.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

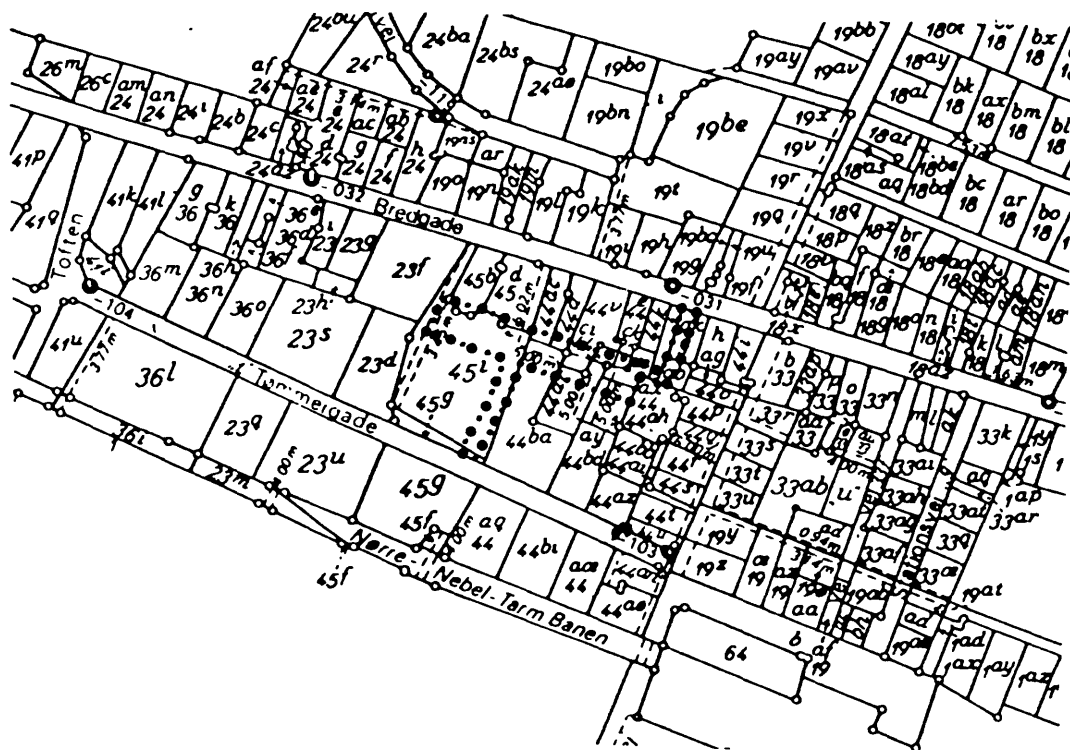
11.11.80 25751

LYST som begært: Nr.Neb.III bl.44 a,m.fl.steder
AKT. H 506.

Genpart af vedhæftede kortmateriale henlagt på akten

H. Esdahl
fm.

Justitsministerens genpartsklæret Til Kort



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

mtr. nr. 19

Navn

19

d.

attesteres herved

Del af
Nr. Nebel by, Nr. Nebel

Udfærdiget i nov. 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 21

c Vits Fr. Nielsen
Landspektør

Målforshold 1:4000

Bestillings formular

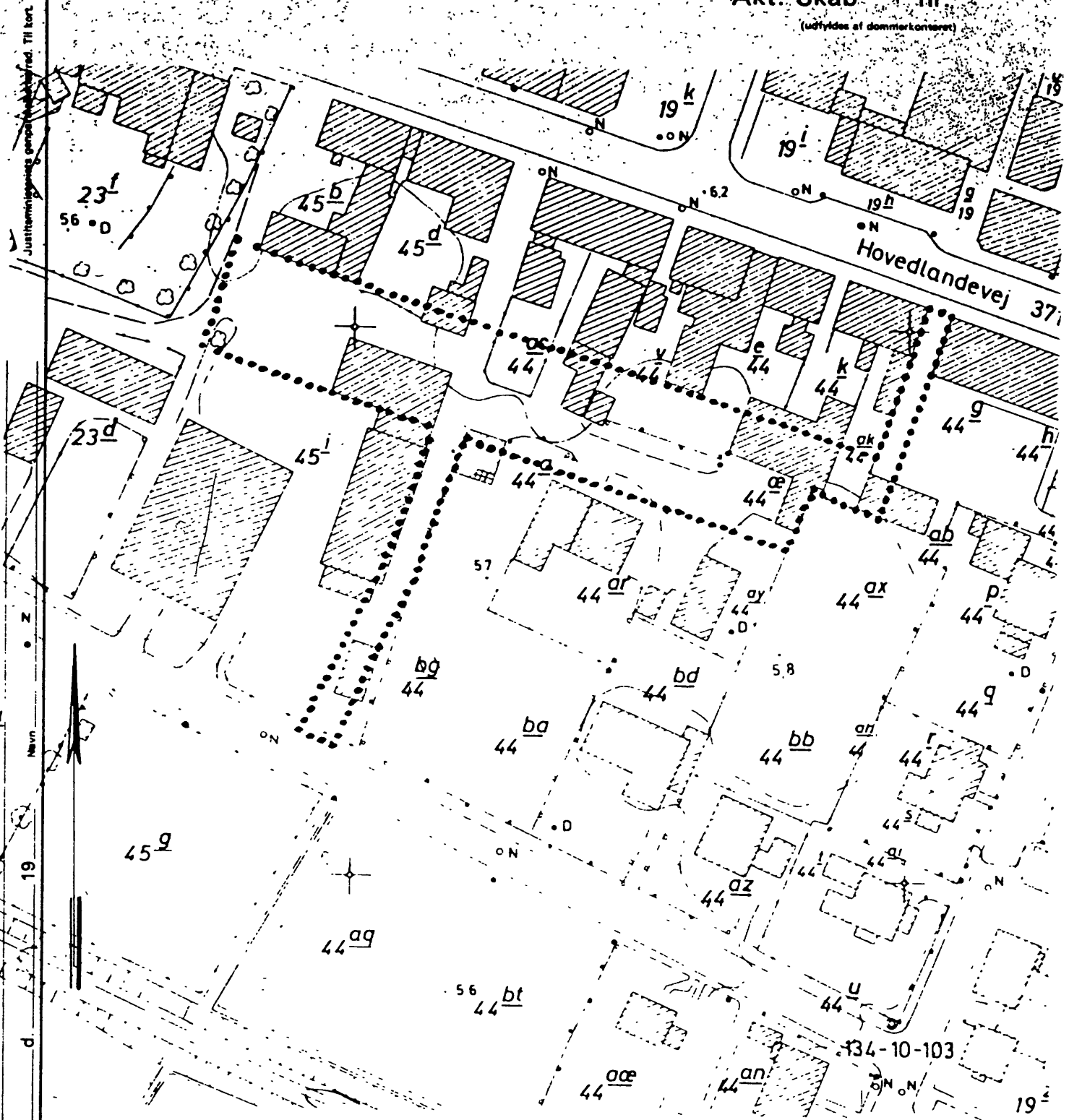
- 1 fløj
TK

Områdegænse

Kort nr. 2

Akt. Skab nr.

(udfyldes af dommerkassen)



Del af
Nr. Nebel by, Nr. Nebel.

Udfærdiget i nov. 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 21.

Nils Ib. Nielsen
Landsinspektør.

Målforshold 1:1000

Jensen & Kierulff, Diaprint A/S 01 54 34 22

atstetters herved.
1 fløj
T.K.