

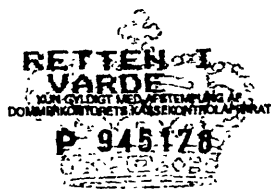
Matr.nr. 6bv, 6bx og 6ct
Nr. Nebel by, Nr. Nebel.
j.nr. 19961967-90/jk

S 27



Armelder:

Landinspektørgården I/S



30.05.00 10:18
0001400-00
594484 SM 01



Ndr. Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 81

OMRÅDE TIL BOLIGBYGGERI I NØRRE NEBEL

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 81.

Område til boligbyggeri i Nr. Nebel.

INDHOLDSFORTEGNELSE: side

LOKALPLANREDEGØRELSE

| | |
|---|---|
| Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag | 4 |
| Lokalplanens område og beliggenhed | 5 |
| Lokalplanens baggrund og formål | 5 |
| Lokalplanens indhold | 5 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning | 5 |
| Lokalplanens retsvirkninger | 6 |
| Klageadgang | 7 |

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

| | |
|---|----|
| §1 Lokalplanens formål | 10 |
| §2 Områdets afgrænsning og zonestatus | 10 |
| §3 Områdets anvendelse | 10 |
| §4 Udstykning | 10 |
| §5 Vej- og parkeringsforhold | 10 |
| §6 Bebyggelsens omfang og placering | 11 |
| §7 Bebyggelsens ydre fremtræden | 11 |
| §8 Ubebyggede arealer | 11 |
| §9 Ophævelse af lokalplan..... | 11 |
| §10 Servitutter | 11 |

| | |
|----------------------------|----|
| Vedtagelsespåtegning | 12 |
|----------------------------|----|

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 81.

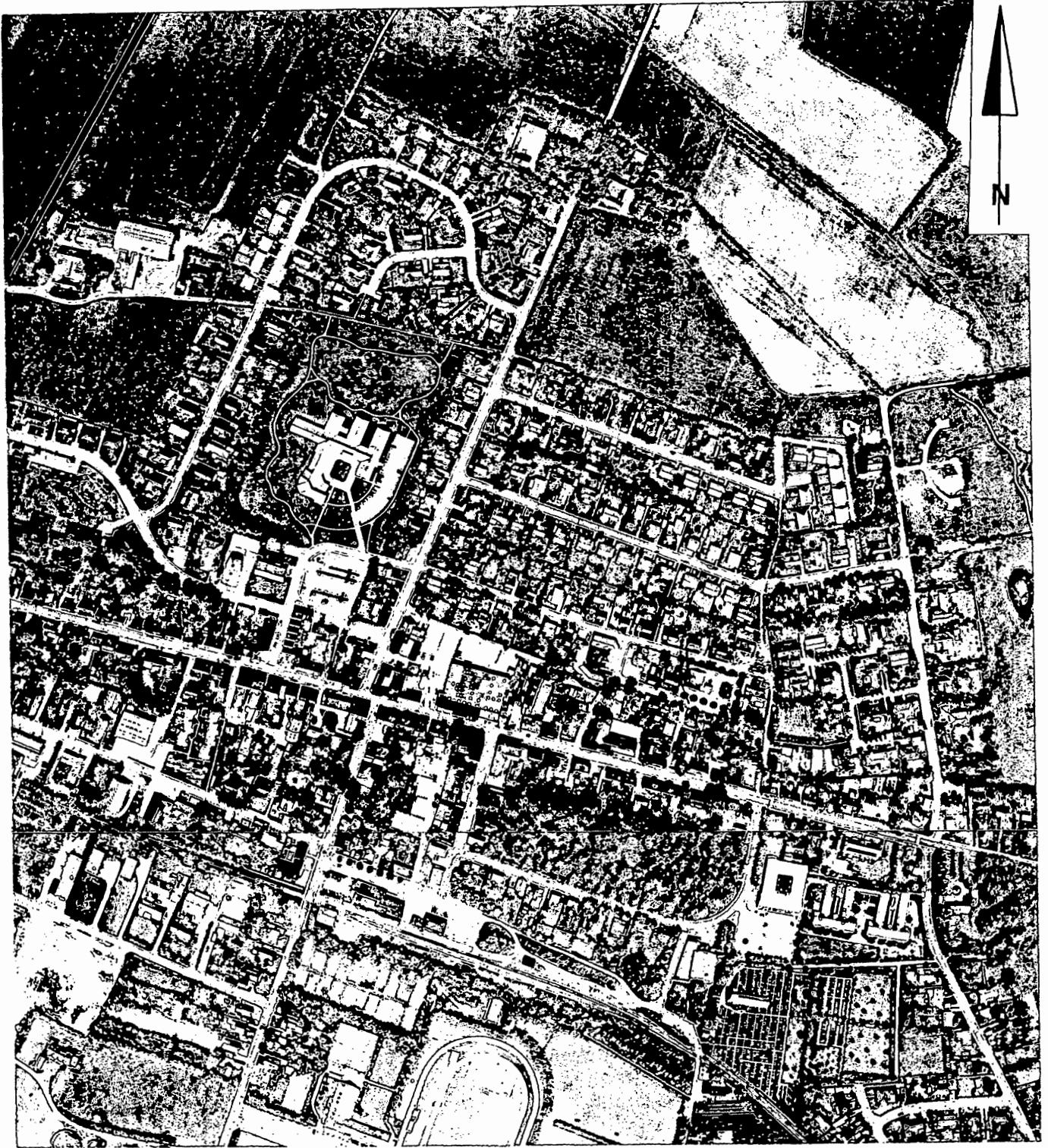
Område til boligbyggeri i Nr. Nebel.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed lokalplan nr. 81 til boligbyggeri i Nr. Nebel.

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til §24 i lov om planlægning vedtaget lokalplan nr. 81 for et område til boligbyggeri ved Nr. Allé i Nr. Nebel.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring 8 uger fra den 1. marts 2000 til den 26. april 2000.



LUFTFOTO

•••••••• Lokalplangrænse

Mål 1: 5.000

EN LOKALPLAN SKAL SÅLEDES SIKRE:

- At der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- At borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen,
- At der fastlægges bindende bestemmelser for et områdets udformning og anvendelse.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplanen nr. 81 omfatter matr. Nr. 6bx, 6bv og 6ct Nr. Nebel By, Nr. Nebel, beliggende på det gamle fjernvarmeværk mellem Nr. Allé og Østmøllevej.

Lokalplanområdet er ca. 1893 m² stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelse af denne lokalplan er dels Kommunalbestyrelsens ønske om at tilvejebringe plangrundlaget for opførelse af boliger på arealet, dels en konkret henvendelse fra ejeren.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har bestemmelser, der nærmere fastlægger bebyggelsens fremtidige anvendelse. Desuden er der bestemmelser, som fastlægger bebyggelsens ydre fremtræden og indretningen af ubebyggede arealer m.v.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2008 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I Kommuneplan 1993 – 2001 og forslag til kommuneplan 1999 - 2011, Blaabjerg Kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for boligområde 01C2, der fastlægger områdets anvendelse til bl.a. boligformål.

Lokalplaner

Området er omfattet af lokalplan 3A, Blaabjerg Kommune, der for området erstattes af denne plan.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Nr. Nebel Vandværk.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet har fjernvarmetilslutning til Nr. Nebel Fjernvarme med aftagepligt.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra offentlig vej, Nr. Allé.

Parkeringsforhold

Der skal jf. bygningsreglementet etableres min. 1½ p-plads pr. bolig.

I den udstrækning P-pladserne ikke kan etableres på egen grund, skal der ske indbetaling til kommunens P-fond.

Øvrige forhold

Ribe Amt har i medfør af lov om jordforurening kortlagt matr. nr. 6bv og 6bx Nr. Nebel by, Nr. Nebel, på vidensniveau 2. Dette betyder bl.a., at Amtsrådet skal meddele tilladelse inden arealet må overgå til mere følsom arealanvendelse – herunder boligformål. Amtsrådet kan i den forbindelse fastsætte vilkår for bygge- og anlægsarbejdet. Endvidere skal opgravning, flytning og anvendelse af jorden et nyt sted anmeldes til kommunalbestyrelsen.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter planens vedtagelse

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddelelse dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Ekspropriation.

I henhold til §47 i lov om planlægning, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Servitutter.

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 jf. ovenfor.

KLAGEADGANG.

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i lov om planlægning.

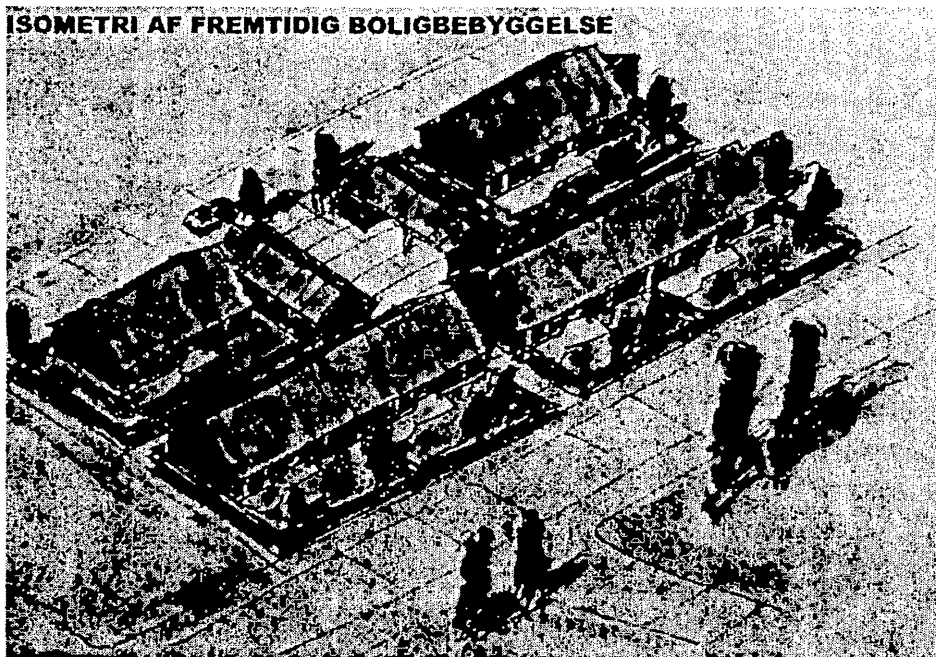
LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 81.

Område til boligbyggeri ved Nr. Allé og Østmøllevej, den gamle fjernvarmecentral, i Nr. Nebel.

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30.juni 1977 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område.



§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at sikre områdets anvendelse til boligbyggeri.
- 1.2 at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering og udformning.
- 1.3 at sikre en i forhold til omgivelserne og de omboende hensynsfuld udnyttelse af arealet.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
Området omfatter matr. Nr. 6bx, 6bv og 6ct Nr. Nebel By, Nr. Nebel, samt alle parceller, der sideløbende med lokalplanens vedtagelse udstykkes fra ejendommen.
- 2.2 Lokalplanområdet er byzoneareal og zoneforholdene forbliver uændrede.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligbyggeri.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Udstykning af området kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 4.2 Udstykningen skal foregå efter den viste plan – kortbilag 2. – hvorved der forekommer seks grunde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Nr. Allé, og der etableres stiforbindelse til Østmøllevej.
- 5.2 Der etableres minimum 1½ p-plads pr bolig.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for hele området må ikke overstige 35 %.
- 6.2 Intet punkt på en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- 6.4 Bygninger placeres som vist på kortbilag 2.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Til udvendige bygningssider skal primært anvendes tegl, og til tagflader skal anvendes tegl eller teglignende materialer. Til mindre bygningsdele kan andre materialer anvendes.
- 7.2 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 7.3 Udhuse, garager og lignende tillades opført i træ og tækket med tagpap.
- 7.4 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 8 Ubebyggede arealer.

- 8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkering, opholdssteder, gårdsplads, udvendig oplag og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.

§ 9 Ophævelse af lokalplan

Området er omfattet af

- 9.1 Lokalplan nr. 3A, Blaabjerg Kommune, der for området erstattes af denne plan.
- 9.2

§ 10 Servitutter.

- 10.1 Eventuelle privatrettlige servitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse, den 29. februar 2000 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

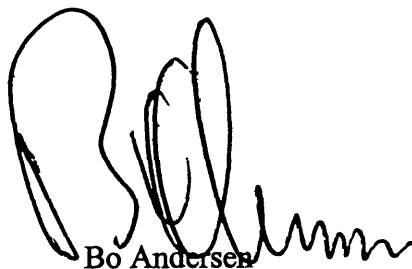
Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse, den 23. maj 2000.



Preben Olesen

Borgmester




Bo Andersen

Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 81 begæres tinglyst på matr. nr. 6bv, 6bx og 6ct Nr. Nebel by, Nr. Nebel.

Varde, den 7. juni 2000.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør



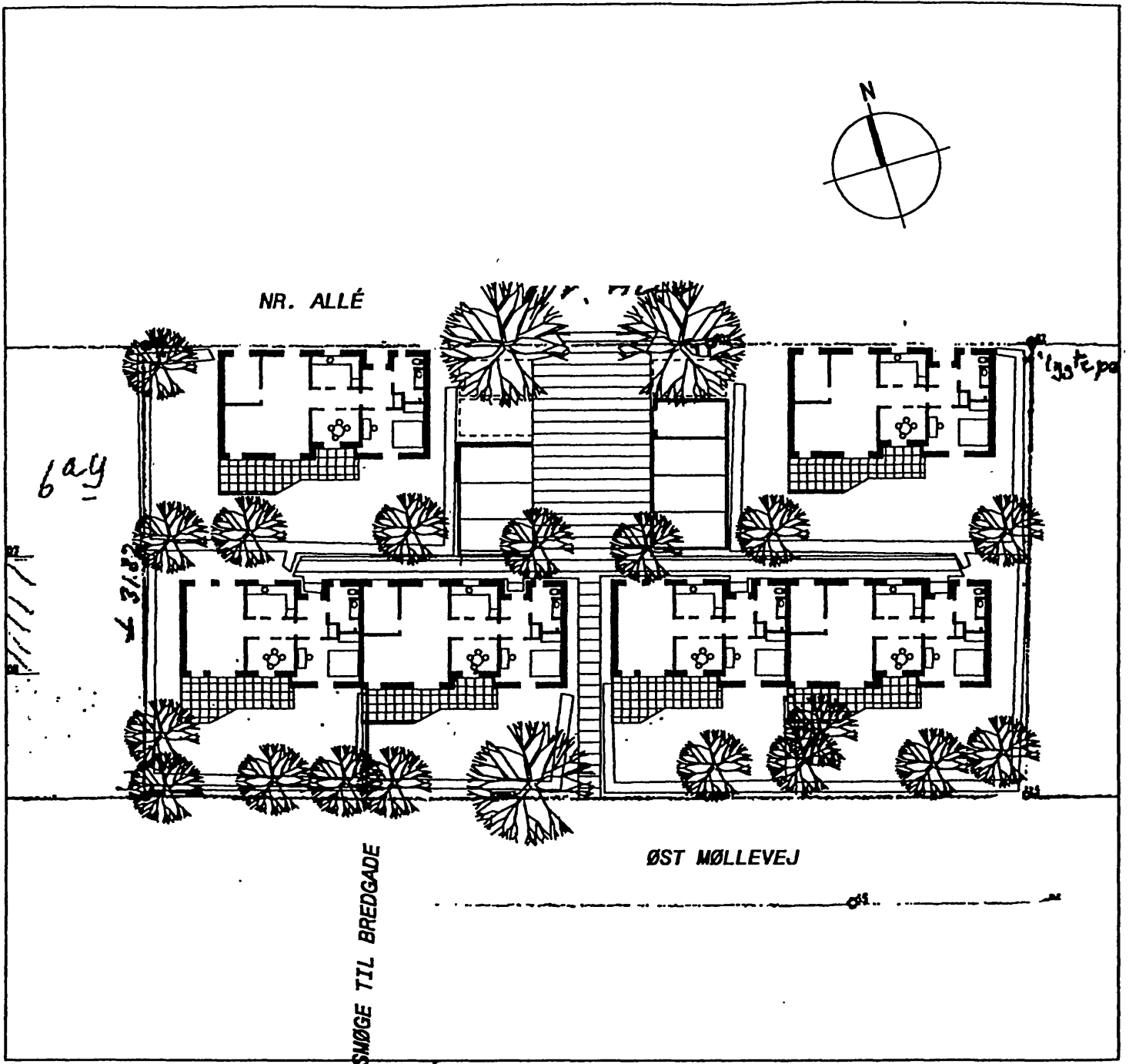
Del af Nørre Nebel by,
Nørre Nebel

LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplangrænse

Kortbilag nr. 1

Mål 1:2.000



OVERSIGTSPLAN

Kortbilag nr. 2

Mål ca. 1:400

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:

S 277

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 6 BV, Nr. Nebel By, Nr. Nebel

Ejendomsejer: Knud Gade Freund

Lyst første gang den: 13.06.2000 under nr. 12759

Senest ændret den : 13.06.2000 under nr. 12759

Lyst på 6 bv, 6 bx, 6 ct som begært.

Kort på akten.

Retten i Varde den 13.06.2000

A. Nielsen

Anne Nielsen