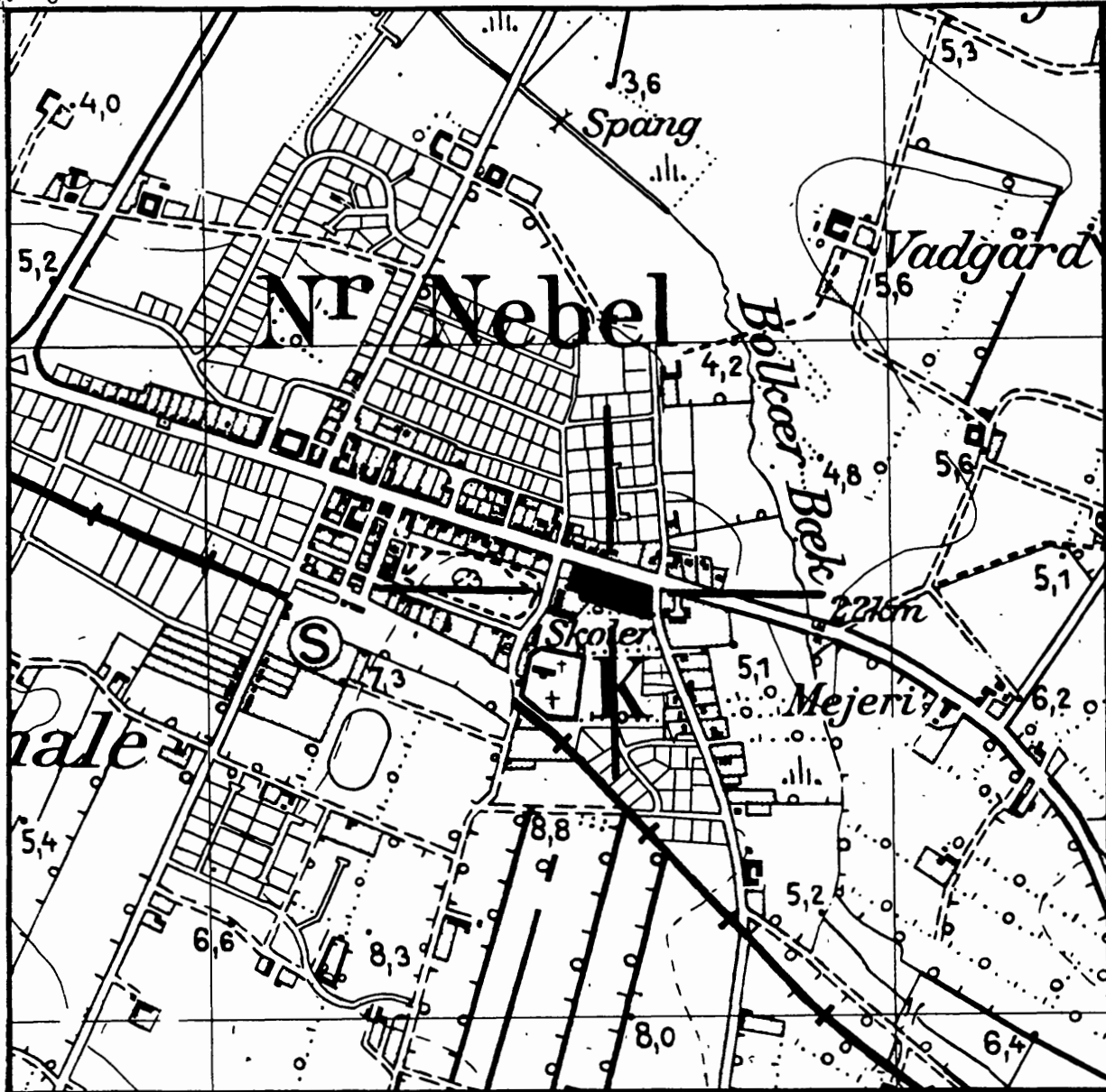


Matr.nr. lai m.fl.
Nr. Nebel by, Nr.
Nebel. jk

A-37
Anmelder: LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS V. ENØ POULSEN



STEMPELMÆRKE


Retten i Vardø

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 820736

24 JUN 1986



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 49

For et område til offentlige formål og boligbebyggelse,
ved Nr. Nebel skole.

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	4
B. Lokalplanens forhold til anden planlæg- ning for området	5
C. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	6

BILAG

Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4.000
Kortbilag 2 - Oversigtskort 1:1.000.

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 49

for et område til offentlige formål og boligbebyggelse ved Nr. Nebel skole.

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

- 1.1. At udvide benyttelse af området til at omfatte offentlige formål, herunder institutionsbyggeri såsom skole, administration m.v., boligbebyggelse, samt

at sikre en - i forhold til omgivelserne og de omboende - hensynsfuld udnyttelse af arealet, herunder fastlæggelse af p.pladser samt til- og frakørselsforhold fra området.

at beskytte støjfølsom bebyggelse mod vejstøj på baggrund af støjgrænseværdier m.v. som fremgår af vejstøjudvalgets betænkning nr. 844 fra 1978 samt bygningsreglementets kapitel 9.2.5. stk. 1 om bebyggelse langs veje og jernbaner med et støjniveau over 55 dB (A), hvori foreskrives at det indendørs støjniveau ikke må overstige 30 dB (A).

2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, matrikelkort 1:4000, og omfatter følgende matr. nre. 1a1, 1a2, og del af 1a3, Nr. Nebel by, Nr. Nebel samt alle parceller, der efter 01. februar 1988 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 boligbebyggelse og offentlige formål.

4. Vejforhold

4.1. Området betjenes af Bredgade og Kollevej.

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 tageetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

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

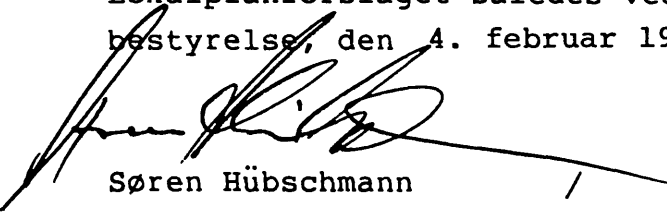
6. Servitutter

6.1. Eventuelle privatrettlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

6.2. Paratiel byplanveddtægt nr. 4 ophæves indén for lokalplanområdet.

7. Vedtagelsespåtegninger

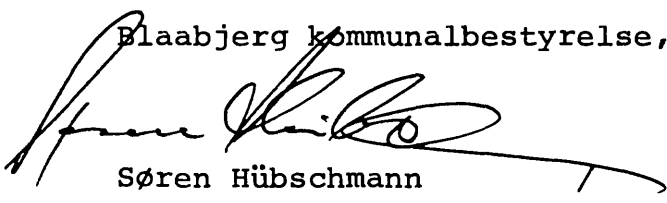
Lokalplanforslaget således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 4. februar 1988.

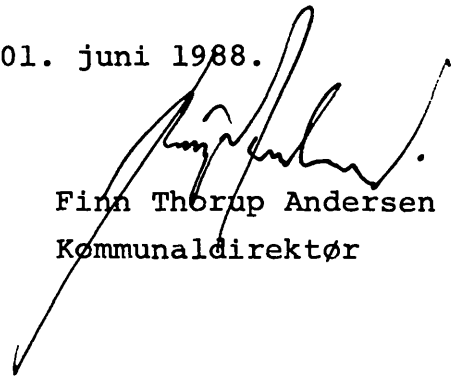

Søren Hübschmann
Borgmester

 Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 01. juni 1988.


Søren Hübschmann
Borgmester

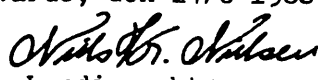

Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 49 begæres tinglyst på matr. nr. 1ai, 1ak og 1al Nr. Nebel by, Nr. Nebel.

Varde, den 23. juni 1988.

Foranstående lokalplan **INDFØRT I DAGBOGEN**
begæres endvidere lyst **FOR RETTEN I VARDE**
på den den 24/6 1988.
udstykkede parcel matr. **24.06.88 10303**
nr. 1cz Nr. Nebel by,
Nr. Nebel.

Varde, den 24/6 1988


Landinspektør.


Herman Hansen
Landinspektør.

LYST *Nr. Nebel I, 1ai m.fl.*
AKT. A-37.

*benyttelse af vandafledelse kørte
hertil og joi skolen.*


Ruth Olesen

ass.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen ændrer områdets benyttelse til offentlige formål og boligformål.

Siden udarbejdelse af paratiel byplanvedtægt nr. 4 er forudsætningerne med hensyn til områdets anvendelse ændret så væsentlig, at udlægning af dette område alene til offentlig formål ikke længere skønnes nødvendig.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

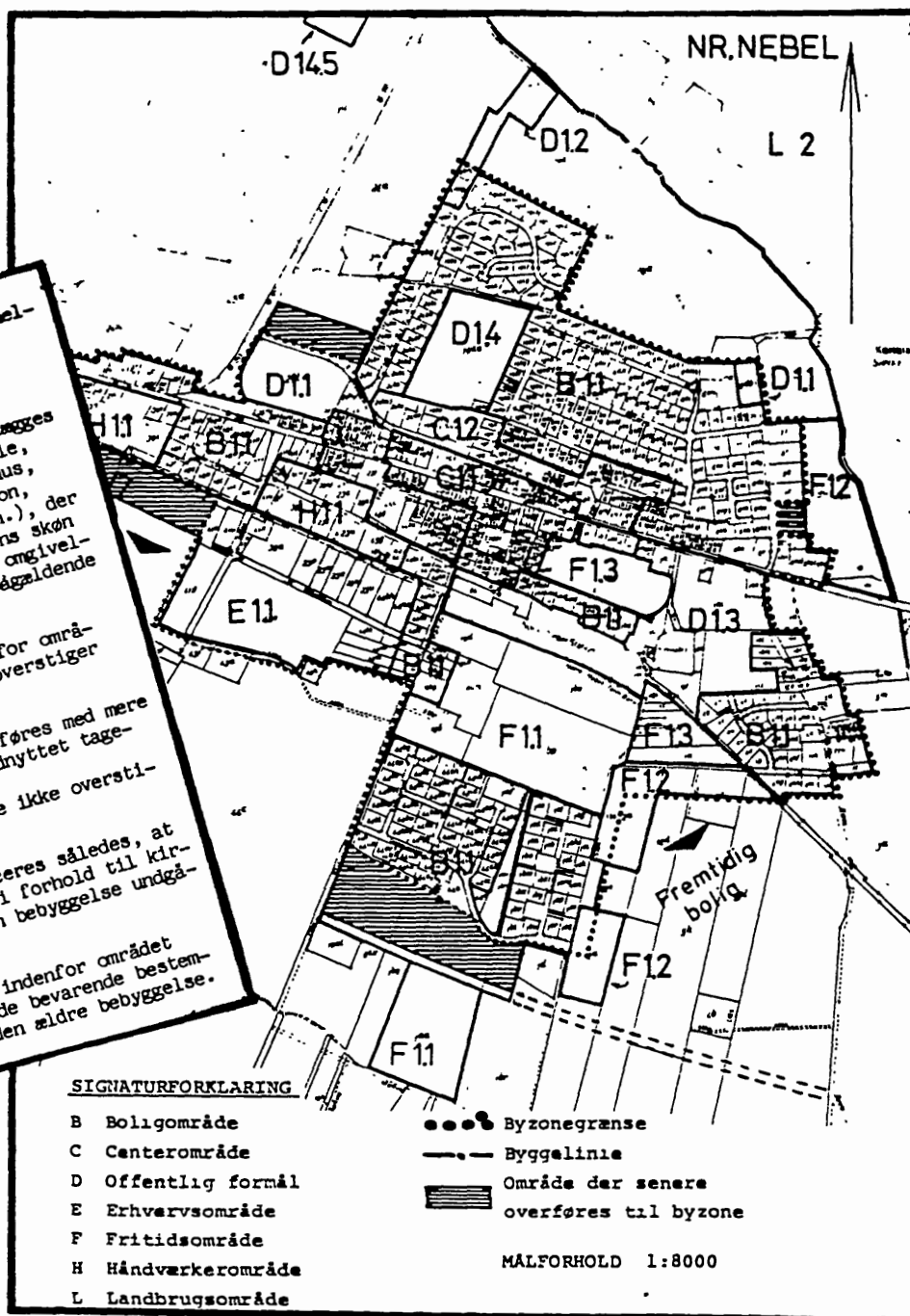
Området er omfattet af Paratiel byplanvedtægt nr. 4 for et offentligt område i Nr. Nebel by. I lokalplanen er området udlagt til offentlige formål og boligformål.

Området er beliggende i byzone.

Kommuneplanen:

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for områderne **D13** gælder følgende rammer:

- at områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, idrætsanlæg, rådhus, posthus, rutebil- og jernbanestation, kirke og kirkegård o.lign.), der efter kommunalbestyrelsens skøn uden genevirkninger for omgivelserne kan indgå i det pågældende område,
- at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 40,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end to etager og udnyttet tagflade samt at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m,
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til kirken eller anden bebyggelse undgås,
- at en lokalplan indenfor området skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.



KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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 kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

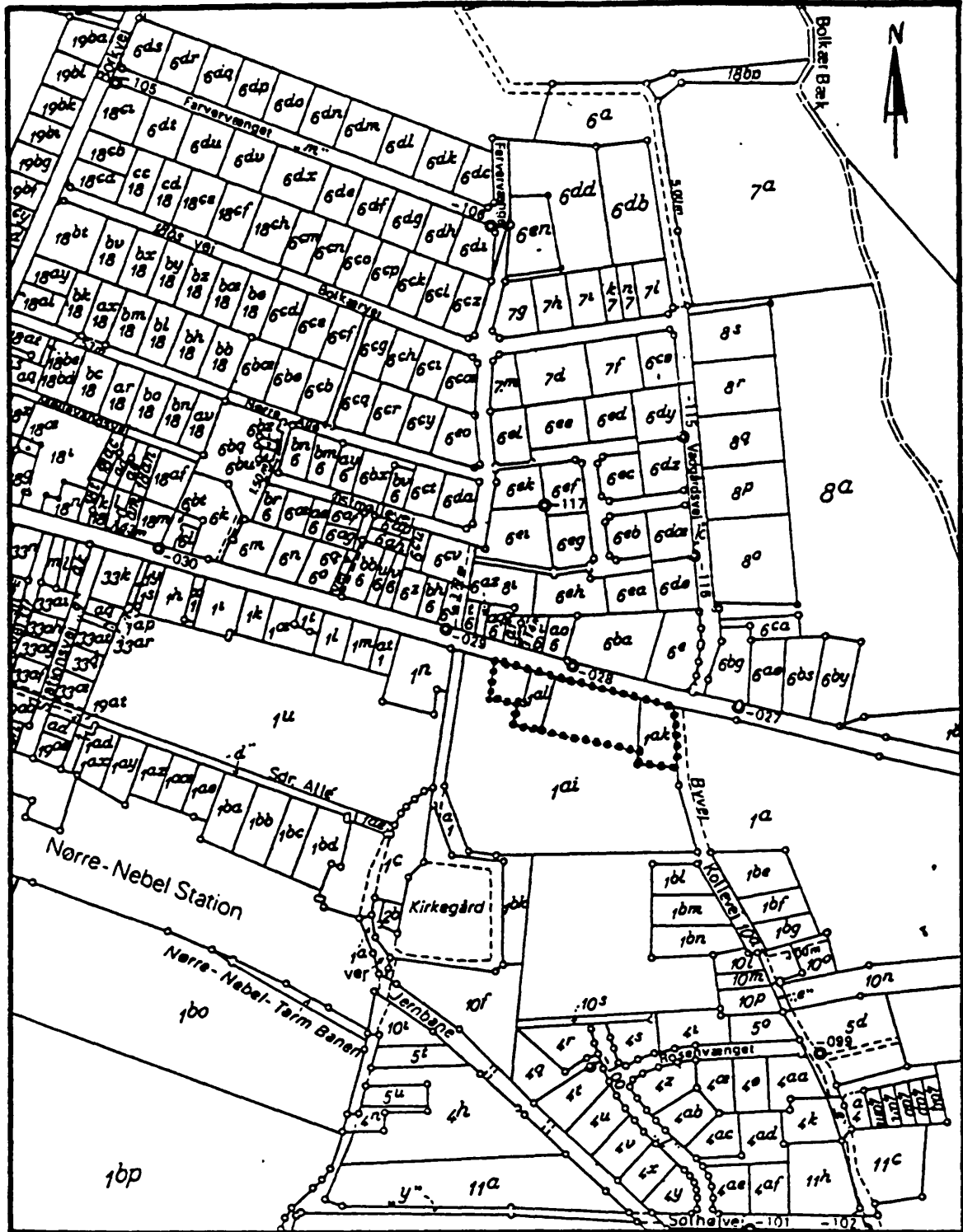
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at den ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme, eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

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.



KORTBILAG nr. 1

----- Grænse for lokalplanen

Målforhold 1:4000

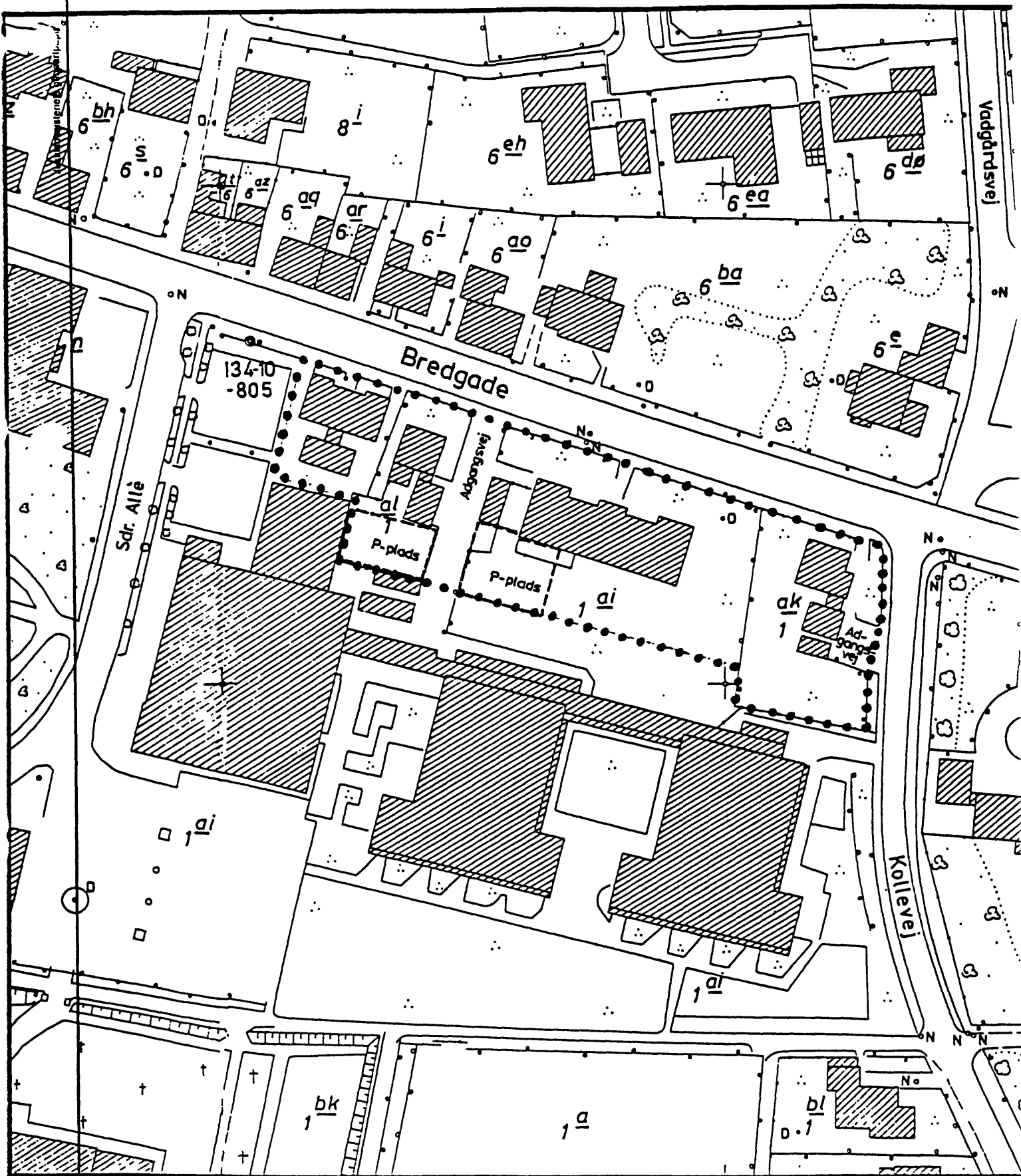
Del af Nr. Nebel by, Nr. Nebel
Blaabjerg kommune
Januar 1988

Del af
NR. NEBEL BY, NR. NEBEL

Udfærdiget i juni 1988 til brug ved tinglysning af
lokalplan nr. 49.

Henning Larsen

Landinspektør.
j.nr. 7436-2/87
jk



..... Grænse for lokalplanen

Målforshold 1:1000

KORTBILAG nr. 2

OVERSIGTSKORT

Blaabjerg kommune

Januar 1988