



Armelder:

Landinspektørgården I/S



Ndr. Boulevard 93
6000 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 78

NØRRE NEBEL SKOLE.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 12

STEMPELMÆRKE

RETTEGEN I VARDE
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 503686

4/11 1999 B. Olsen

0001200-00
570126 SN 01

BLAABJERG KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 78****Nørre Nebel Skole****INDHOLDSFORTEGNELSE**

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag....	4
Lokalplanens område og beliggenhed.....	5
Lokalplanens baggrund.....	5
Lokalplanens 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.....	10
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	11
§8 Ubebyggede arealer.....	11
§9 Servitutter.....	11

Vedtagelsespåtegning.....	12
---------------------------	----

TILLÆG NR. 12

Til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammebestemmelser.....	13
--	----

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 78

Nørre Nebel Skole

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed lokalplan for Nørre Nebel Skole.

**MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG
ÆNDRINGSFORSLAG.**

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har den 22. juni 1999 i henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtaget Forslag til lokalplan nr. 78 for Nørre Nebel Skole, Nørre Nebel.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 30. juni 1999 til den 25. august 1999 .



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 områdes udformning og anvendelse.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 78 omfatter matr. nr. 1c og 1ai, Nørre Nebel by og sogn, Nørre Nebel, beliggende Sønder Allé 18, Nørre Nebel. Arealet er beliggende i byzone.

Lokalplanområdet er 16.560 m² stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er Kommunalbestyrelsens ønske om at tilvejebringe plangrundlaget for renovering af Nørre Nebel Skole.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at muliggøre renovering og udbygning af Nørre Nebel Skole på matr. nr. 1c og 1ai Nørre Nebel by og sogn, Nørre Nebel. Lokalplanen afløser Byplanvedtægt nr. 4 for de pågældende matrikler.

LOKALPLANENS INDHOLD

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

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan.

Lokalplanen strider ikke mod bestemmelserne i Regionplan 2004 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for Nørre Nebel, område 01D3, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål.

Lokalplanens bestemmelser, der fastlægger områdets bebyggelsesprocent til 70 og 60, samt max højde over terræn til 12 m er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området. Der er derfor udarbejdet et Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 1993 - 2001, der ændrer bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet til hhv. 70 og 60 og max højde over terræn til 12 m.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området. Området har hidtil været omfattet af Byplanvedtægt nr. 4. Denne aflyses for området med vedtagelsen af denne lokalplan.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Nørre Nebel Vandværk.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er tilsluttet Nørre Nebel Fjernvarme.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra offentlig vej, Sønder Allé.

Parkeringsforhold

Der ændres ikke på de nuværende parkeringsforhold.

Byggelinjer

Inden for lokalplanområdet er en beskyttelseslinie for Nørre Nebel Kirke.

Lokalplanens retsvirkninger**Efter planens vedtagelse.**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge Lov om Planlægning § 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 mv., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele 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 privates 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.

Byplanvedtægt nr. 4, der hidtil har været gældende, aflyses for lokalplanenes område ved planens endelige vedtagelse.

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. 78.

Nørre Nebel Skole, Nørre Nebel.

I henhold til Lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.0 at sikre mulighed for renovering og udbygning af Nørre Nebel Skole.
- 1.1 at sikre områdets anvendelse til skolebyggeri.
- 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. 1c og 1ai, Nørre Nebel by og sogn. Området ligger i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Udstykning kan kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes ad Sønder Allé.
- 5.2 Parkeringspladser anlægges når og i det omfang, Kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 70% for matr. nr. 1c og 60 % for matr. nr. 1ai.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12 m over det omgivende terræn. Der må frilægges én etage under terræn.
I område B må bebyggeshøjden ikke overstige 8,5 m over omliggende terræn.
Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige D.N.N. kote 18.30.
- 6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end to etager og eventuel frilagt kælderetage, i alt 3 etager.
- 6.4 På den del af arealet, der omfattes af kirkefredningen, må der ikke opføres bebyggelse.
- 6.5 Følgende arealer må ikke bebygges, men forbeholdes til parkerings- og tilkørselsarealer.
K: Til kirken, P: Til Skolen, samt R: Skolegård (Skraveret på kortbilag nr. 2).

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1 Til udvendige bygningssider anvendes mursten eller lette materialer.

7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3 Ingen form for reklamer og unødigt skiltning må finde sted.

§ 8 Ubebyggede arealer.

8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkering, opholdsarealer, legeplads mv. og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.

§ 9 Ophævelse af Byplanvedtægt.

9.1 Byplanvedtægt nr. 4 ophæves for lokalplanområdet ved planens endelige vedtagelse.

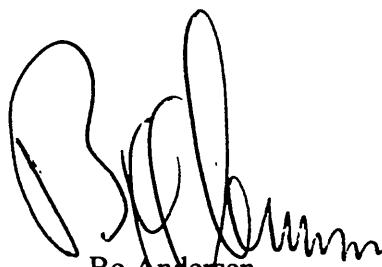
§ 10 Servitutter.

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

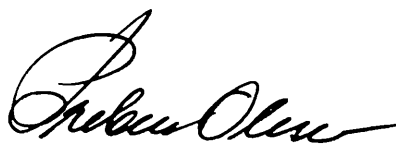
VEDTAGELSESPÅTEGNING

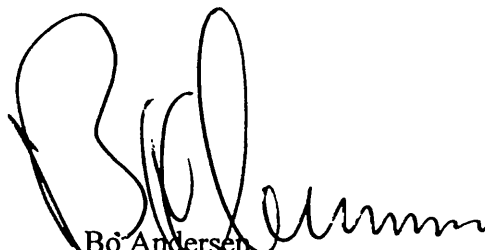
Vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 22. juni 1999 til offentlig fremlæggelse som forslag.


Preben Olesen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

Endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 12. oktober 1999.


Preben Olesen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

Foranstående lokalplan nr. 78 begæres tinglyst på matr. nr. 1c og 1ai Nr. Nebel by,
Nr. Nebel.

Varde, den 3. nov. 1999.



Mogens Venø Poulsen
Landinspektør

N



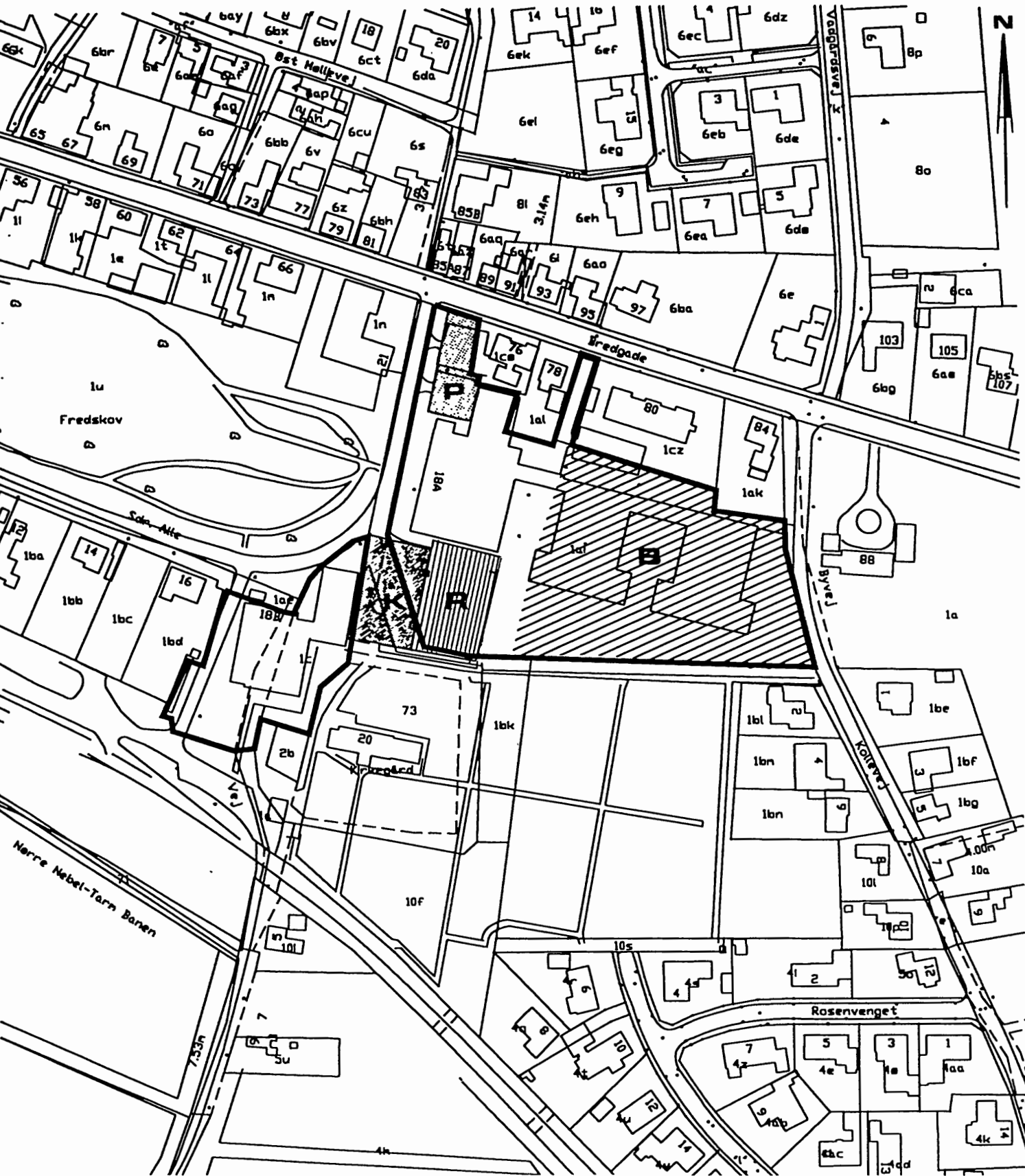
Del af Nørre Nebel by, Nørre Nebel

LOKALPLANENS OMRÅDE

Kortbilag nr. 1






— Lokalplangrænse

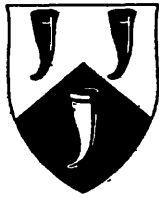
Mål 1:4.000



OVERSIGTSPLAN

Kortbilag nr. 2
Mål 1:2.000

-  til kirken
-  til skolen
-  skolegård
-  bebyggelse i max 8,5 m højde
-  Lokalplangrænse



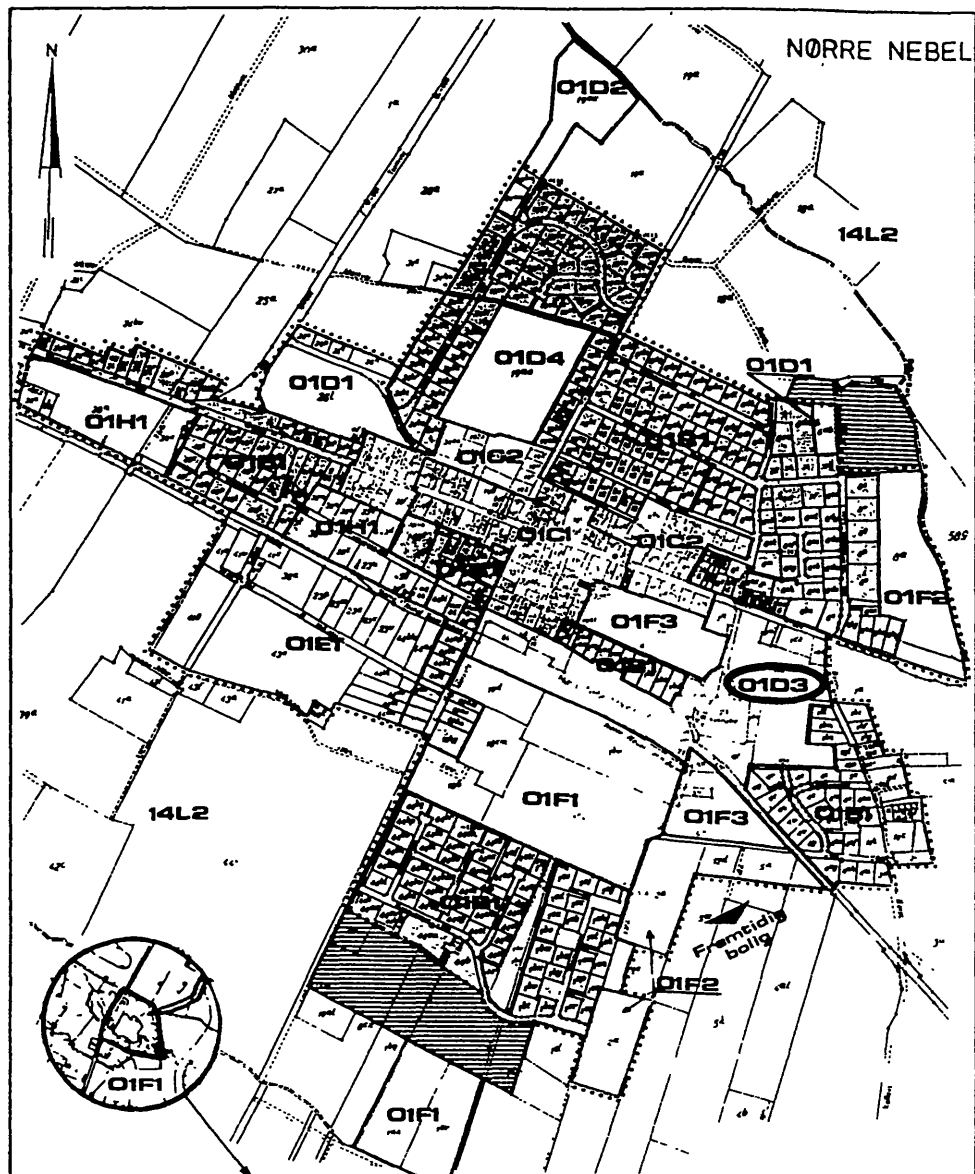
Blaabjerg kommune

**KOMMUNEPLAN 1993 - 2001
RAMMEBESTEMMELSER**

TILLÆG NR. 12

for

NØRRE NEBEL - Område 01D3



BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 12 - LOKALPLAN NR. 78

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen.

NØRRE NEBEL - DEL AF OMRÅDE 01D3

Indholdsfortegnelse	Side
Formål.....	15
Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.....	15
De ændrede rammebestemmelser.....	15
Vedtagelsespåtegning.....	16

BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 12 - LOKALPLAN NR. 78.

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen

NØRRE NEBEL - OMRÅDE 01D3.

FORMÅL

I henhold til § 13 i Lov om planlægning må en lokalplan ikke stride mod Kommuneplanens bestemmelser.

De fremtidige bebyggelsesprocenter lokalplanområdet fastsættes i lokalplan nr. 78 til 70, hhv. 60 og bygningshøjden til max 12 m.

I Kommuneplanens rammebestemmelser 1993 - 2001 er bygningsprocenten fastlagt til max 40 og bygningshøjden til max 8,5 m.

Lokalplanen nr. 78 er således ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Tillæg nr. 12 til Kommuneplanen fastlægger bestemmelser, der tilvejebringer den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtaget Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune. Tillægget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 30. juni 1999 til den 25. august 1999.

De ændrede rammebestemmelser.

For at bringe overensstemmelse mellem Kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan 78 fastlægges følgende rammebestemmelser for dele af rammeområde 01D3: matr. nr. 1c og 1ai.

For lokalplaner, der træffer bestemmelser om dele af område 01D3 gælder følgende rammer:

at områdets anvendelse følger de for rammeområde 01D3 gældende rammer som offentligt område:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (undervisningsvirksomhed),
- at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 70 hhv. 60.
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager med eventuel frilagt kælderetage.
- at bygningshøjden ikke overstiger 12 m over terræn,
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås,

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg nr. 12. til Kommuneplan 1993 - 2001 er vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 22. juni 1999.



Preben Olesen
Borgmester

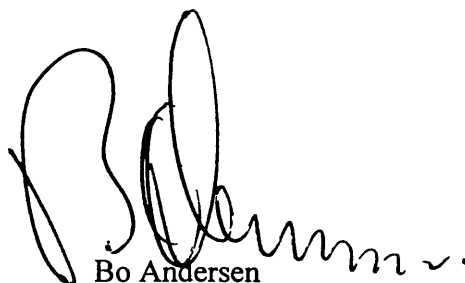


Bo Andersen
Adm. direktør

Tillæg nr. 12. til Kommuneplan 1993 - 2001 er endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 12. oktober 1999.



Preben Olesen
Borgmester



Bo Andersen
Adm. direktør



Del af Nørre Nebel by, Nørre Nebel

TILLÆGGETS OMRÅDE

Kortbilag nr. 1

— Tillæggets afgrænsning

Mål 1:4.000

*** * ***

Side: 18

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

N 37

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 C, Nr. Nebel By, Nr. Nebel

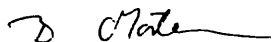
Ejendomsejer: Blaabjerg Kommune

Lyst første gang den: 04.11.1999 under nr. 535024

Senest ændret den : 04.11.1999 under nr. 535024

Lyst på 1C, 1AI Nr. Nebel By, Nr. Nebel

Retten i Varde den 04.11.1999



Britta Mortensen