

BLAABJERG KOMMUNE



Anmelder:

Landinspektørgården I/S



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

LOKALPLAN NR. 85

Område til erhvervsformål ved Nyminddegabvej i Nr. Nebel – gældende for dele af matr. nr. 6g Nørre Nebel by, Nørre Nebel.

KOMMUNEPLANENS TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011


Føtten i Varde
STEMPELMÆRKE
RETEN I
VARDE
11/10 2001

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMEREKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

R 162126
a. d. v. v. v.
0001400.00
635410 SN 01

LOKALPLAN NR. 85

Område til erhvervsformål ved Nymindegabvej i Nr. Nebel – gældende for dele af matr. nr. 6g Nørre Nebel by, Nørre Nebel.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	4
En lokalplan skal således sikre	4
Lokalplanens område og beliggenhed	5
Lokalplanens baggrund og formål.....	5
Lokalplanens eksisterende indhold.....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	7
Klageadgang.....	8

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål.....	10
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
§3 Områdets anvendelse	10
§4 Udstykning.....	11
§5 Vej- og parkeringsforhold	11
§6 Ledningsanlæg.....	11
§7 Bebyggelsens omfang og placering.....	12
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§9 Ubebyggede arealer	12
§10 Miljøbeskyttelse.....	12
§11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
§12 Servitutter	13
Vedtagelsespåtegning.....	13

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Illustrationsplan

TILLÆG NR 1

TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER 1999-2011

Lokalplan nr. 85 og tillæg nr. 1 til kommuneplanens rammebestemmelser 1999-2011, Blaabjerg Kommune er udarbejdet af Landinspektørgården I/S, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 85

Område til erhvervsformål ved Nyminddegabvej i Nr. Nebel

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed et forslag til lokalplan for et område til erhvervsformål ved Nr. Nebel.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse offentliggør hermed i henhold til §24 i Lov om Planlægning et forslag til lokalplan nr. 85 for et område til erhvervsformål ved Nyminddegabvej i Nr. Nebel.

Forslaget fremlægges i offentlig høring 8 uger fra den 2. maj 2001 til den 27. juni 2001.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til - eller indsigelser mod lokalplanforslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommune i hænde senest den 27. juni 2001.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig 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 lov om planlægning §17 stk.1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter lov om planlægning §17 stk.2 eventuelt give tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når visse forudsætninger jf. planlovens §17 er iagttaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse - det vil sige frem til den 2. maj 2002.

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. 85 omfatter del af matr.nr. 6g Nr. Nebel By, Nr. Nebel, beliggende langs Nymindegabvej, umiddelbart øst for Nr. Nebel by. Arealet afgrænses mod vest af Bolkær bæk.

Lokalplanområdet er ca. 5.5 ha stort.

Området henligger i dag som landbrugsareal.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er et ønske fra ejeren af arealet, idet han ønsker at udvide sin virksomhed. Det er også et ønske fra Blåbjerg Kommune, der ønsker et nyt erhvervsområde udlagt til erstatning for erhvervsområdet ved Kastkærvej, betegnet 01E2 i kommuneplanen. Dette erhvervsområde har grundet bundforholdene vist sig uegnet til erhvervsbyggeri.

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for, at området indenfor nærmere fastsatte betingelser kan anvendes til erhvervsbyggeri.

Desuden skal lokalplanen sikre, at grenevirkninger for omgivelserne bliver mindst mulige.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanens område er beliggende sydøst for Nr. Nebel by, syd for landevejen Varde – Nr. Nebel. I området er beliggende bygninger for landbrugsejendommen matr.nr. 6g Nr. Nebel By, Nr. Nebel. Disse bygninger anvendes i dag til røgeri og til fremstilling af erhvervsmaskiner.

Området er beliggende i landzone og er på ca. 5.5 ha.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan.

Lokalplanområdet er beliggende i et område som ved tillæg nr. 33 til regionplan 2008 bliver overført fra landbrugsområde til erhvervsområde. Arealet der ligger sydvest for Nymindegabvej, skal erstatte et område ved Kastkærvej i den sydøstlige del af byen, (område B på kort 1, regionplantillæggets kortbilag), der er udlagt til erhvervsformål i Kommuneplan 1993-2001, og forslag til Kommuneplan 1999-2011, Blåbjerg Kommune. Baggrunden er, at Blåbjerg Kommunalbestyrelse ønsker mulighed for at kunne udlægge erhvervsgrunde mere centralt i forhold til byen, end den hidtil planlagte byudvikling i den sydlige del af byen giver mulighed for. Området ved Kastkærvej, der udgår af byområdet, har vist sig at have dårlige jordbundsforhold.

Kommuneplan 1999-2011

I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for det åbne land – område 14L2 og fællesbestemmelserne for 14L1/14L2.

Da lokalplanens anvendelsesbestemmelse til erhvervsformål ikke er i overensstemmelse med rammebestemmelserne betyder dette, at der er udarbejdet et tillæg nr. 1 til kommuneplanens rammebestemmelser i forbindelse med lokalplanforslaget.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og bliver ved kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen overført til byzone.

Miljøforhold.

Ved lokalplanforslagets vedtagelse udlægges området til et erhvervsområde – områdetype 2 – et erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder med støjgrænseværdier som anført nedenfor.

Tabellens støjgrænseværdier angiver det maksimalt tilladelige støjniveau, målt som det ækvivalente, kontante korrigerede lydniveau i dB(A) ved skel til bebyggelse eller anden støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med områderne.

Der henvises i øvrigt til miljøstyrelsens vejledning 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

Tilgrænsende område	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22 søn- og helligdage kl. 07-18 samt lørdag kl. 14-18	Nat kl. 22-07
1. Erhvervsområder	70	70	70
2. Erhvervsområder med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Områder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6 Sommerhusområder	40	35	35

Vejinteresser.

Langs hovedlandevej nr. 371, Nyminddegabvej har Ribe Amt pålagt 25 meter byggelinie regnet fra vejmidten.

Desuden har Ribe Amt fastsat regulerende foranstaltninger med hensyn til adgangen til Nyminddegabvej. Der må i henhold hertil alene foregå adgang til/fra lokalplanområdets landbrugsejendomme.

Der kræves således tilladelse fra Ribe Amt til etablering af adgangsvejen til området.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan, og alle nye bebyggelser skal tilsluttes det i området værende offentlige spildevandssystem efter de for Blåbjerg Kommune gældende regler.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Nr. Nebel Vandværk.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet har ingen bestemmelse om varmeanlæg.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes ad 10 m br. pr. fællesvej fra Nyminddegabvej. Ved den nye vejs tilslutning til Nyminddegabvej pålægges oversigtslinier.

Parkeringsforhold.

Parkering skal ske på egen grund. Parkering må ikke finde sted på den private fællesvej, der er adgangsvej til området.

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 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 privates ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Servitutter.

Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, 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. 85

Område til erhversformål ved Nymindegabvej i Nr. Nebel

I henhold til lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 stk.1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål:

- at** fastlægge rammer for den fremtidige anvendelse af området, der hidtil har været anvendt landbrugsmæssigt, men som fremover skal kunne anvendes til erhvervsformål.
- at** fastlægge bestemmelser for den fremtidige bebyggelse, herunder fastlæggelse af veje, adgangsforhold m.m.
- at** sikre, at genevirkningerne for omgivelserne bliver mindst mulige.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1
Området omfatter del af matr.nr. 6g Nr. Nebel By, Nr. Nebel, samt alle parceller, der efter den 4. april 2001 udstykkes fra ejendommen.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og vil efter vedtagelse af regionplantillægget, kommuneplantillægget og lokalplanens endelige vedtagelse blive overført til byzone.
- 2.3 Lokalplanens område opdeles i delområde I og II som vist på kortbilag 2.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, der efter kommunalbestyrelsens skøn uden miljømæssig ulempe for de omboende (støv, røg, lugt, støj, rystelser) eller ved sit udseende eller på anden måde kan placeres indenfor området.
- 3.2 Indenfor området må kun drives virksomhed, som kan overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, herunder i forhold til nabovirksomheder og tilgrænsende områder samt miljøbeskyttelseslovens bestemmelser for udledning i luft, lugt og jord.
Støj beregnes som konsekvensafstande fra et erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomheder – områdetype 2 i regionplanen.

Områdetype	2 Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder
Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde m.m.	90 m
Etageboliger	90 m
Åben og lav boligbebyggelse	160 m
”Det åbne land”	50 m

-
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indenfor delområde I opføres eller indrettes én bolig for ejer eller funktionær med tilknytning til den pågældende virksomhed.
- 3.4 Der må indenfor delområde II ud over erhvervsvirksomheder indrettes bebyggelse til kontorer og nødvendig administration for industrivirksomheder.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Udstykninger i området må kun ske med en mindstestørrelse på 1500 m² pr. parcel.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Nymindegabvej ad 10 m br. pr. fællesvej.
- 5.2 Der må ikke parkeres på den private 10 m brede adgangsvej. Der etableres P. pladser på de enkelte grunde efter bygningsreglementets bestemmelser.
- 5.3 Ved udmunding af den private vej i Nymindegabvej, pålægges der oversigt efter gældende vejregler, se illustration kortbilag 2.

§ 6 Ledningsanlæg.

- 6.1 Spildevand ledes til Kommunens eksisterende anlæg.
- 6.2 Nye el-ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 6.3 Der skal etableres de til arealernes udnyttelse fornødne ledningsanlæg, herunder kloakledninger med evt. udligningsforanstaltninger efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse i de enkelte tilfælde.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bygningers rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m³/m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealet. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8½ m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning opføres med en højde større end 8½ m, såfremt særlige hensyn til en virksomheds indretning eller drift nødvendiggør det.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Den enkelte bygning såvel som den samlede bebyggelse på den enkelte ejendom skal gennem sin arkitektur og materiale- og farveholdning fremstå som en harmonisk arkitektonisk helhed samt opnå en god helhedsvirkning med omgivelserne.
- 8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelser i hvert enkelt tilfælde.
- 8.3 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der i øvrigt ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i det enkelte tilfælde.

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1 Der etableres grønne beplantningsbælter i en bredde af 5, 8 og 10 meters bredde langs områdets grænser som vist på kortbilag 2.
Beplantninger skal udformes på en sådan måde, at det danner en passende overgang mellem erhvervsområdet og ”Det åbne land” og godkendes af Blåbjerg Kommune.
Beplantningen skal være foretaget inden ibrugtagningen af bebyggelse på de enkelte parceller. Arealerne og bevoksningen skal fremstå vedligeholdte på en forstmæssig forsvarlig måde og driften varetages af den enkelte grundejer.
- 9.2 Arealer, der ikke anvendes til bebyggelse og ikke er befæstede, skal henligge som grønne friarealer med græs, spredte træer, buske og lignende.
- 9.3 Ubebyggede, beplantede og befæstede arealer skal gives et efter kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende. Kommunalbestyrelsen kan meddele påbud til sikring af disse bestemmelser.

§ 10 Miljøbeskyttelse

- 10.1 Der henvises til de i lokalplanens redegørelsesdel side 6 anførte støjgrænseværdier skal overholdes ved udnyttelsen af det areal lokalplanen omfatter.

§11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Lokalplanområdet kan først bebygges efter, at tilladelse til ophævelse af landbrugspligten er givet af Jordbrugskommissionen for Ribe Amt.

-
- 11.2 Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv vand og spildevandsforsyning. Området er omfattet af Blåbjerg Kommunes spildevandsplanlægning.

Bebyggelsen må ikke tages i brug før tilslutning har fundet sted

- 11.3 Forinden kommunalbestyrelsen kan endeligt vedtage lokalplanen skal kommuneplantillæg nr. 1 og regionplantillæg nr.33 være endeligt vedtaget. Dog kan vedtagelsen af lokalplan og tillæg nr. 1. til kommuneplan 1999-2011 gøres betinget af gennemførelsen af de nødvendige ændringer i regionplan, jf. planlovens §27, stk. 2.

§12 Servitutter

- 12.2 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 27. marts 2001 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester

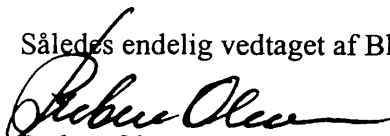
/



Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 18.09.01.



Preben Olesen

Borgmester

/



Bo Andersen

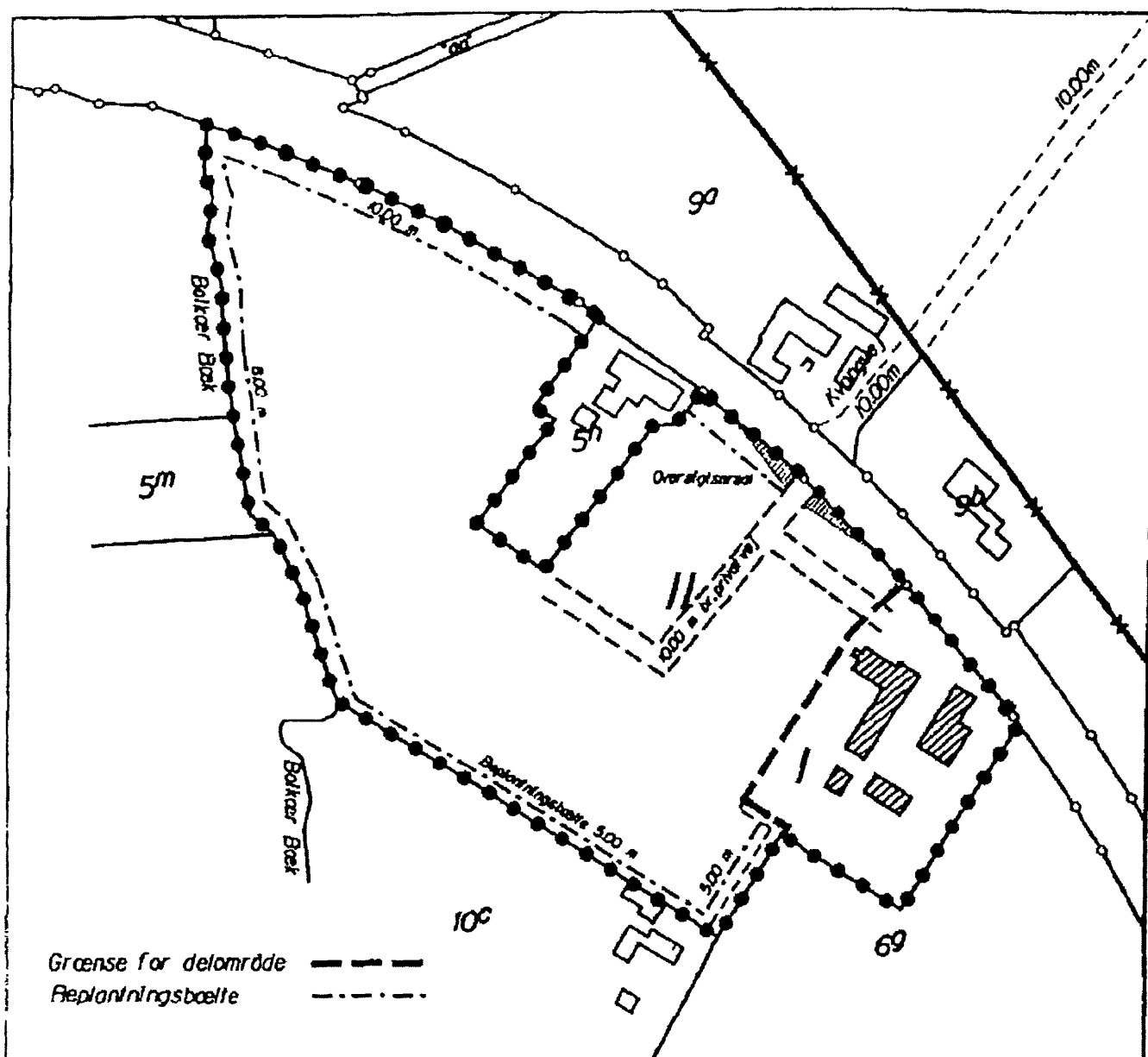
Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 85 begæres tinglyst på matr. nr. 6g Nr. Nebel by, Nr. Nebel.

Varde, den 9. oktober 2001.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør



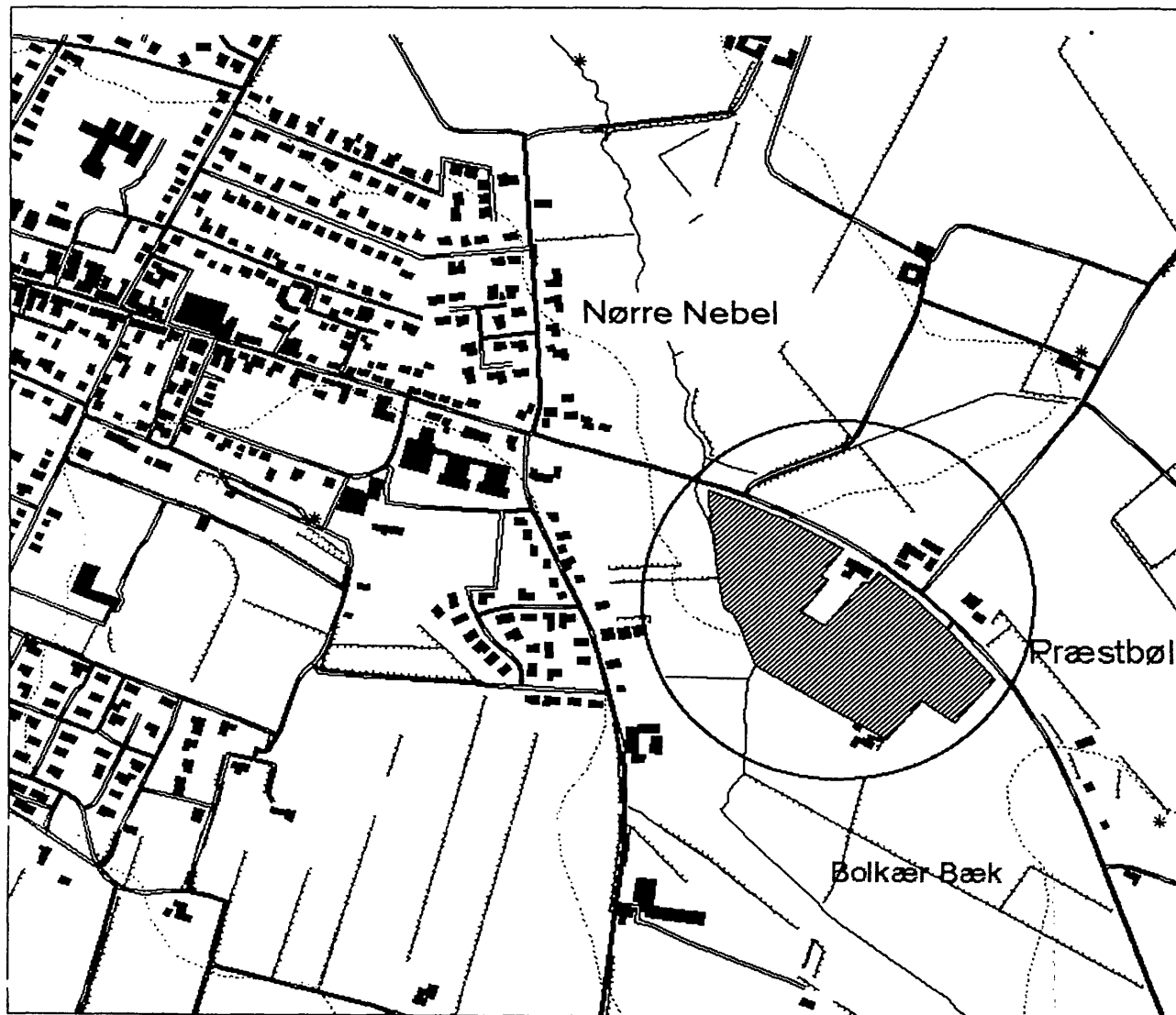
Illustrationsplan

Kortbilag nr. 2

BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR.1 TIL KOMMUNEPLAN 1999-2011 RAMMEBESTEMMELSER

Tillæg nr. 1
for
Nr. Nebel – område 01E3



BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 1

TIL KOMMUNEPLAN RAMMEBESTEMMELSER 1999-2011

INDHOLDSFORTEGNELSE	Side
Formål	18
Fremsættelse af bemærkning, indsigelser og ændringsforslag.....	18
De gældende rammebestemmelser	19
De ændrede rammebestemmelser	20
Vedtagelsespåtegning	21

BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 1

TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEBESTEMMELSER 1999-2011

Nr. Nebel – område 01E3

FORMÅL

I henhold til lov om planlægning §13 må en lokalplan ikke stride mod kommuneplanens bestemmelser. De fremtidige anvendelsesmuligheder for området fastsættes i lokalplan nr. 85 til erhvervsformål. Da dette ikke er i overensstemmelse med gældende rammeformål for området, er det hensigten med dette tillæg at fastlægge bestemmelser, der vil tilvejebringe den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i overensstemmelse med lov om planlægning, §24 vedtaget, at forslaget til kommuneplantillægget fremlægges offentlig i 8 uger fra den 2. maj 2001.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til eller indsigelser mod forslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommunalbestyrelse i hænde senest den 27. juni 2001.

DE GÆLDENDE RAMMEBESTEMMELSER

Området er omfattet af rammebestemmelserne for område 14L2 (landbrugsområde) og de fælles rammebestemmelser for område 14L1/14L2 som beskrevet nedenfor.

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING I DET ÅBNE LAND

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for område

14L2

(landbrugsområde) gælder følgende rammer:

Overvejende landbrugsformål samt virksomhed med tilknytning hertil.

Landsbyerne fastlægges til landbrugsformål, offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre erhvervstyper, som kan indpasses uden gene for omgivelserne.

Et 40 m bredt bælte langs olierørledning må ikke anvendes til bolig- og erhvervsformål eller til rekreative anlæg.

Ved placering af rekreative anlæg tages størst mulig hensyn til de jordbrugsmæssige landskabelige interesser

Se også 14L1/14L2 fælles bestemmelser

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for område

14L1/14L2

gælder følgende fælles rammebestemmelser

Nedlagte landbrugsejendomme kan anvendes til andre formål, hvis de kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne og kan godkendes.

Den karakteristiske landsbybebyggelse skal bevares og fremtidigt byggen indpasses i landsbymiljøet

Der reserveres anlægsmuligheder for det regionale stisystem, se kort.

Der reserveres støjkonsekvensområder, inden for hvilke der ikke må placeres støjfølsom bebyggelse eller arealanvendelse omkring skydebanerne i Nymindegab Plantage (Sdr. Klintvej), Blaabjerg Plantage (Skydebanevej) og flugtskydebanen nær Rolfsø.

Bebyggelsens etageantal:

max 1 etage med udnyttet tagetage for boliger

max 2 etager for anden bebyggelse

Bebyggelsens højde:

max 8.5 m

DE ÆNDREDE RAMMEBESTEMMELSER

For at bringe overensstemmelse mellem kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan nr. 85 foreslås derfor følgende rammebestemmelser for nyt rammeområde 01E3:

- at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål.
- at bygningshøjden ikke overstiger 8.5 m
- at fastlægge rammer for den fremtidige bebyggelse, herunder fastlæggelse af veje, adgangsforhold m.m.
- at sikre, at genevirkninger for omgivelserne bliver mindst mulige.

TILBAGEFØRSEL AF AREAL OG OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 47 VED KASTKÆRVEJ

Tilbageførelse af arealet ved Kastkærvej, der er beliggende i byzone, til landzone kan kun ske på grundlag af en kommuneplan eller et tillæg til kommuneplan, der fastlægger størrelsen og beliggenheden af de arealer, der skal tilbageføres.

Det på kortbilag nr.2 viste areal A skal erstatte et område på Kastkærvej i den sydøstlige del af Nørre Nebel, område B på kortbilag nr. 2. Baggrunden er, at Blaabjerg Kommune ønsker mulighed for at kunne udlægge erhvervsgrunde mere centralt i forhold til Nørre Nebel by. Området på Kastkærvej – lokalplan nr. 47 – udgår af byområdet, da arealet har vist sig at have dårlige jordbundsforhold. Lokalplan nr. 47 angår en del af matr. nr. 1cæ, Nørre Nebel By, Nørre Nebel. Område A er på ca. 5,5 ha, og område B ved Kastkærvej, der udgår af den kommunaleplanlægning, er på ca. 4,2 ha., så der sker en forøgelse af erhvervsarealet ved Nørre Nebel på ca. 1,3 ha. I forbindelse med tilbageførelsen af arealet ved Kastkærvej – lokalplan nr. 47 – ophæves lokalplan nr. 47 for ”Nyt erhvervsområde Kastkærvej, Nr. Nebel”.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 27. marts 2001 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester

/



Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse, den 18.09.01



Preben Olesen

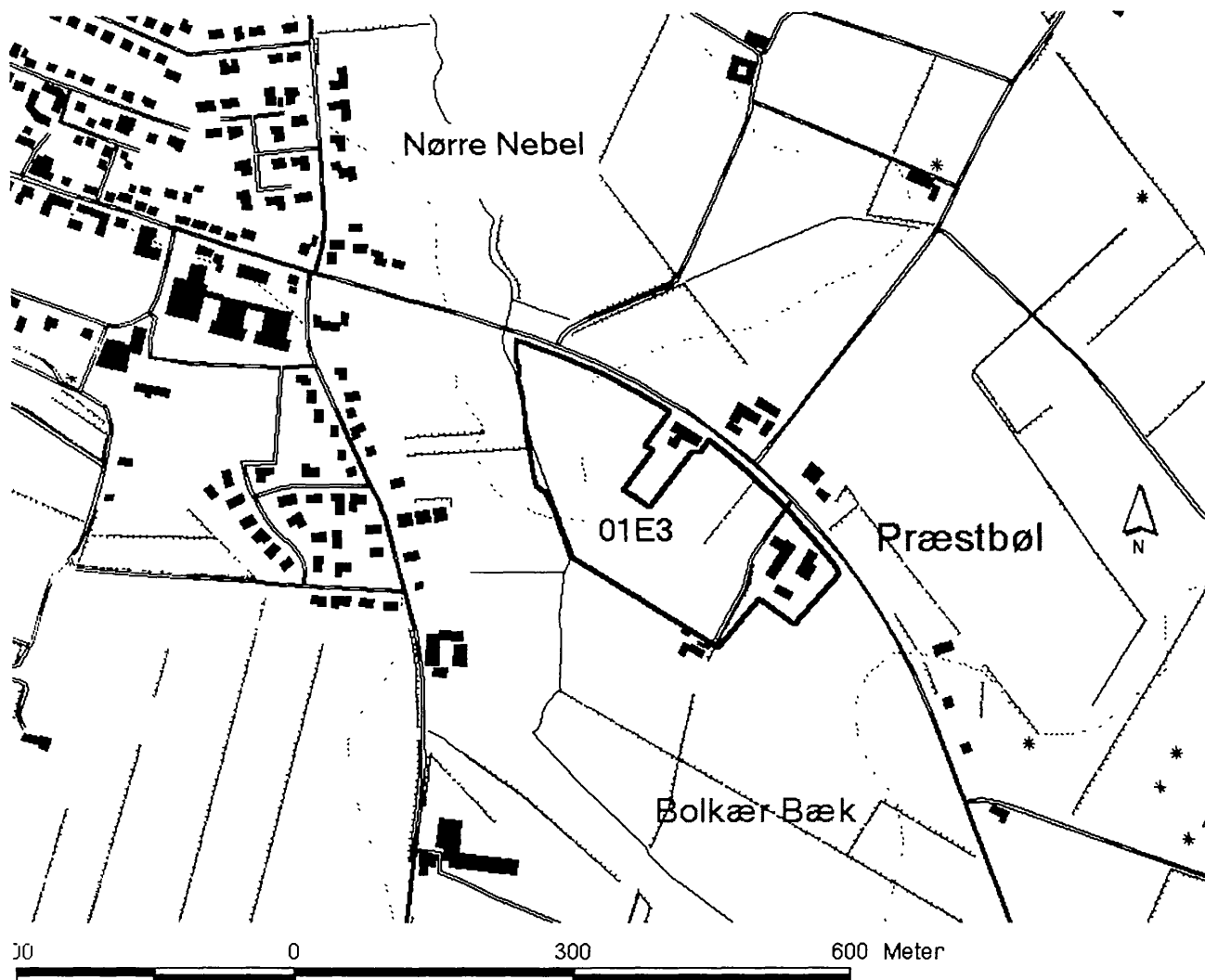
Borgmester

/



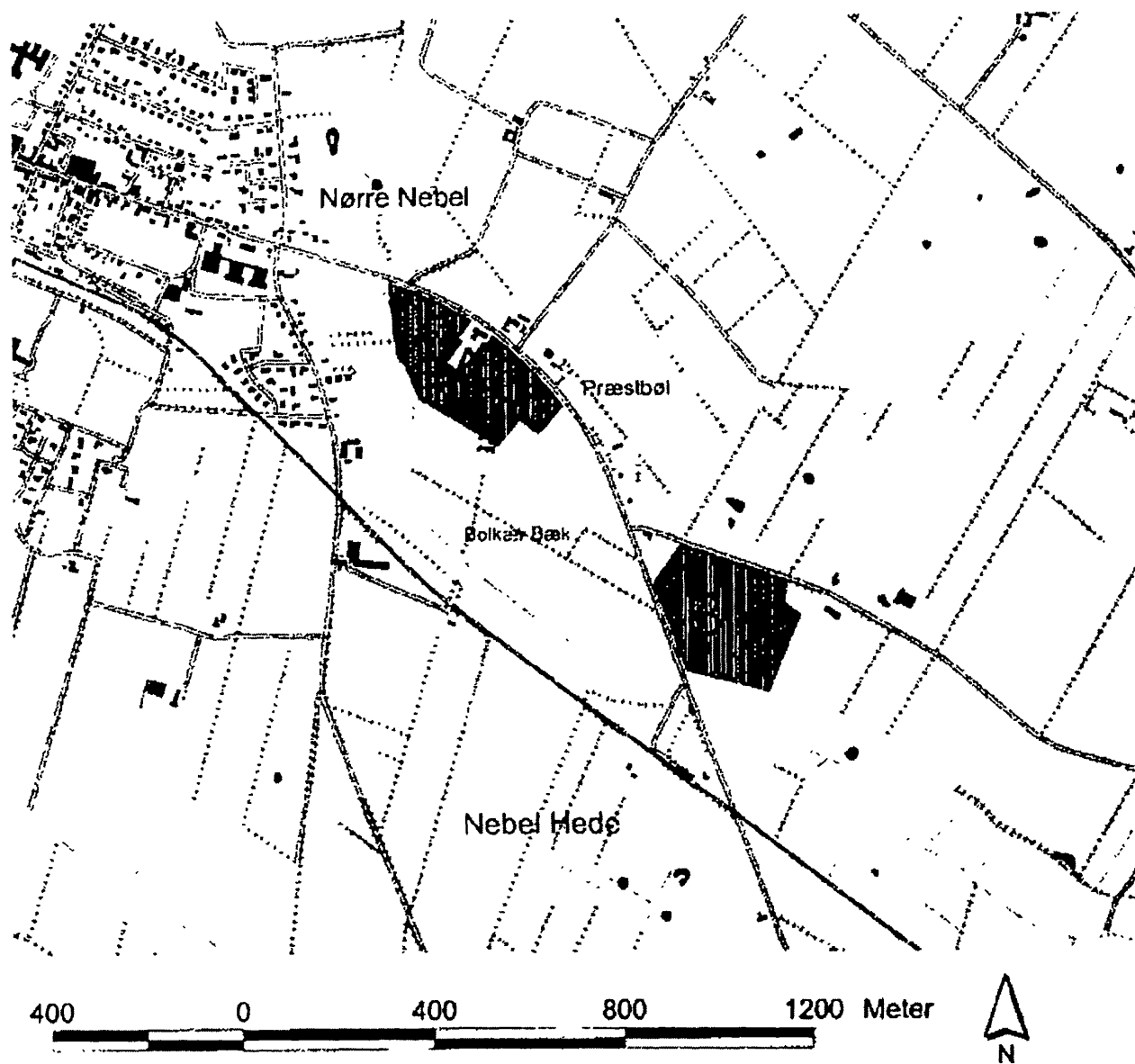
Bo Andersen

Adm. Direktør



Kortbilag nr. 1

til kommuneplantillæg nr. 1
for Blaabyrg Kommune
(Copyright, Kort & Matrikelstyrelsen)



Kortbilag nr. 2

til kommuneplantillæg nr. 1
for Blaabyrg Kommune
Oversigtskort
(Copyright, Kort & Matrikelstyrelsen)

*** * ***

Side: 26

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

B 211

Påtegning på byrde

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

Ejendomsejer: Ingrid Louise Olesen

Lyst første gang den: 11.10.2001 under nr. 22985

Senest ændret den : 11.10.2001 under nr. 22985

Kort på akten

Retten i Varde den 12.10.2001



Anne Nielsen

*** * ***

Side: 26

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

B 211

Påtegning på byrde

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

Ejendomsejer: Ingrid Louise Olesen

Lyst første gang den: 11.10.2001 under nr. 22985

Senest ændret den : 11.10.2001 under nr. 22985

Kort på akten

Retten i Varde den 12.10.2001

r. Nielsen

Anne Nielsen