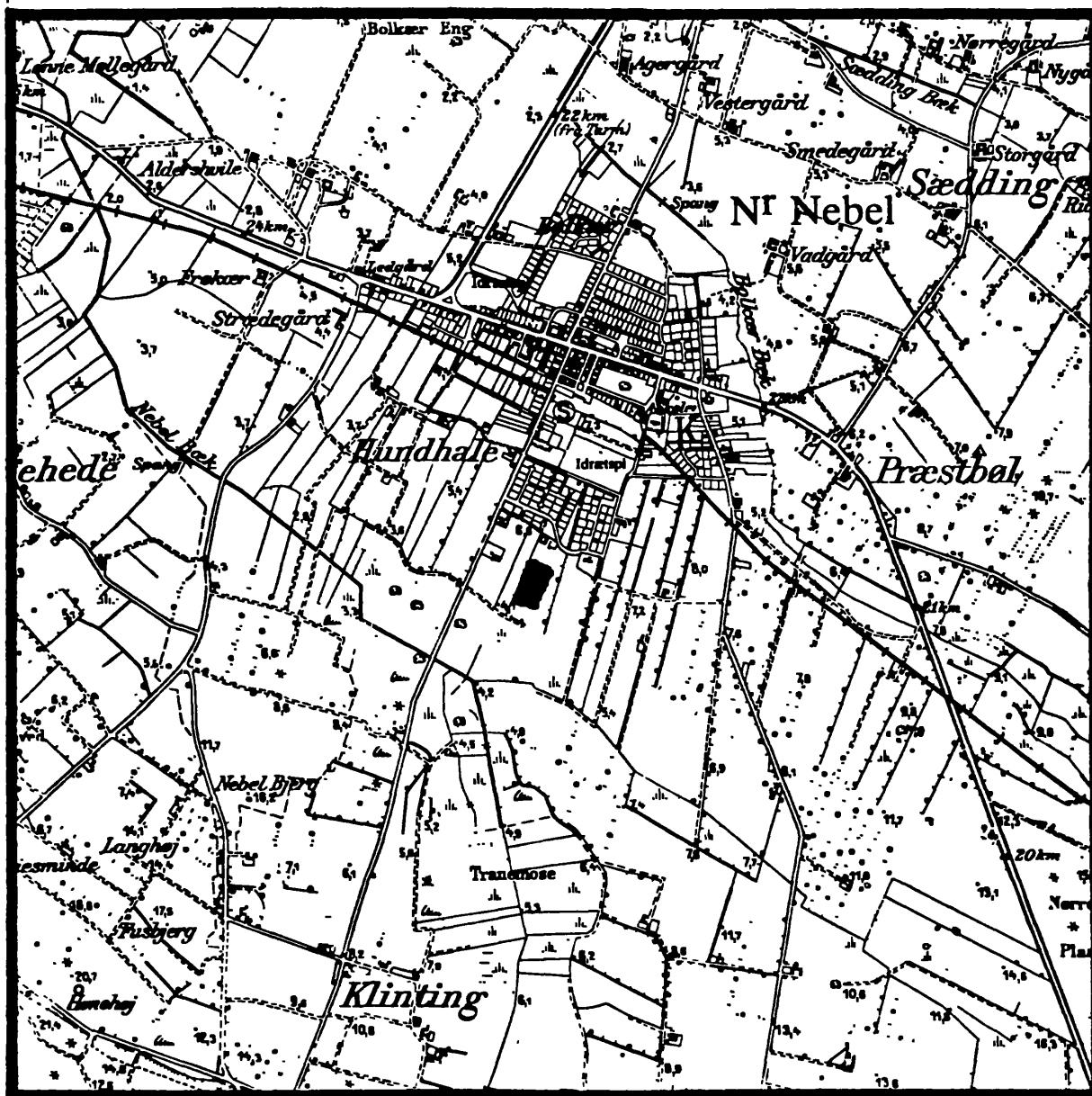


Matr. nr. 1aa Nr.
Nebel by, Nr. Ne-
bel. jk

Anmelder: *AK-647*
LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN



STEMPELMÆRKE

Varede

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

U 503635
7596 8 000 400.00 AUM



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN nr 39

Nr. Nebel rideskole

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	2
4. Udstykningsforhold	2
5. Vejforhold	2
6. Bebyggelsens omfang og placering	2
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
8. Ubebyggede arealer	3
9. Servitutter	3
10. Vedtagelsespåtegning	4

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	5
B. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området	6
C. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	8

BILAG

Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4.000

Kortbilag 2 - Illustrationsskitse

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 39

Området ved Nr. Nebel rideskole

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. Formålet med nærværende lokalplan er:
- at sikre områdets anvendelse til rideskole med dertil hørende faciliteter,
 - at fastlægge visse bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, kort i 1:4.000, og omfatter dele af matr. nr. 1aa, Nr. Nebel by, Nr. Nebel, samt de parceller der efter 01.06.85 udstykkes fra nævnte matrikelnumre indenfor lokalplanens område.
- 2.2. Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.
- Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres zonemyndigheden til Blaabjerg kommune.
- Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt.
- Landbrugspligten ophæves ikke ved denne lokalplan .

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet må anvendes til rideskole og lignende formål, der efter kommunalbestyrelsens skøn uden genevirkninger for omgivelserne kan indgå i det pågældende område.

4. Udstykningsforhold

- 4.1. Der kan ikke foretages udstykning, der strider imod lokalplanens formål.

5. Vejforhold

- 5.1. Området vejbetjenes fra Tranevænget.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 6.2. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m målt fra terræn.
- 6.3. Bygninger såsom ridehal, stald og lignende må ikke placeres nærmere boligområdet end 100 m.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Til udvendig bygningsdele samt tagflader må ikke anvendes materialer og farve, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8. Ubebyggede arealer

- 8.1. Hegn mod nabogrunde eller vej og sti må kun etableres som levende hegn, raftehegn og trådhegn.
- 8.2. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 8.3. Beplantning og hegn mod nabogrunde og vej skal vedligeholdes på forsvarlig vis. Uddød beplantning skal nyplantes.
- 8.4. Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan kommunen lade arbejdet udføre af andre på grundejerens regning.

9. Servitutter

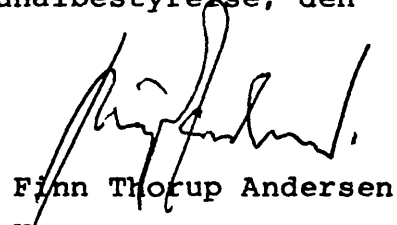
- 9.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

10. Vedtagelsespåtegninger

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den
06. august 1985



Chr. Nielsen
Borgmester



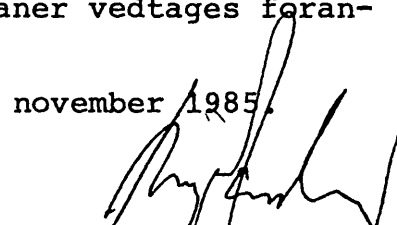
Finn Thorup Andersen
Kæmner

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages foran-
stående lokalplan endeligt.

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 5. november 1985.



Chr. Nielsen
borgmester



Finn Thorup Andersen
kæmner

Nærværende lokalplan nr. 39 begæres tinglyst på matr. nr. laa Nr. Nebel by,
Nr. Nebel.

Varde, den 4. december 1985.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

05.12.85 30124

LYST Nr. Neb. I 1 aa.

AKT. M 647.

Genparter af vedhæftede kort henlagt på
akten.



Anne Nielsen
o.ass.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Blaabjerg rideklub har igennem mange år haft sit tilholdssted ved Tranevænget i Nr. Nebel

Placeringen på grænsen mellem by- og landzone er ideel.

Aktiviteten har en naturlig tilknytning til landbrugsarealer, og er samtidig beliggende så tæt på byen, at især klubbens mange yngre medlemmer kan færdes trafiksikkert til og fra rideskole. Der er etableret et cykel-gangsti system i forbindelse med det nærliggende boligområde Tranevænget.

Lokalplanen har til formål at sikre områdets anvendelse til rideskole med dertil hørende faciliteter.

Der er således taget hensyn til den fremtidige udbygning af boligområdet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Kommuneplanen: Denne lokalplan er i overensstemmelse med de hensigter, der er tilkendegivet i kommuneplanen.

Fritidsområde

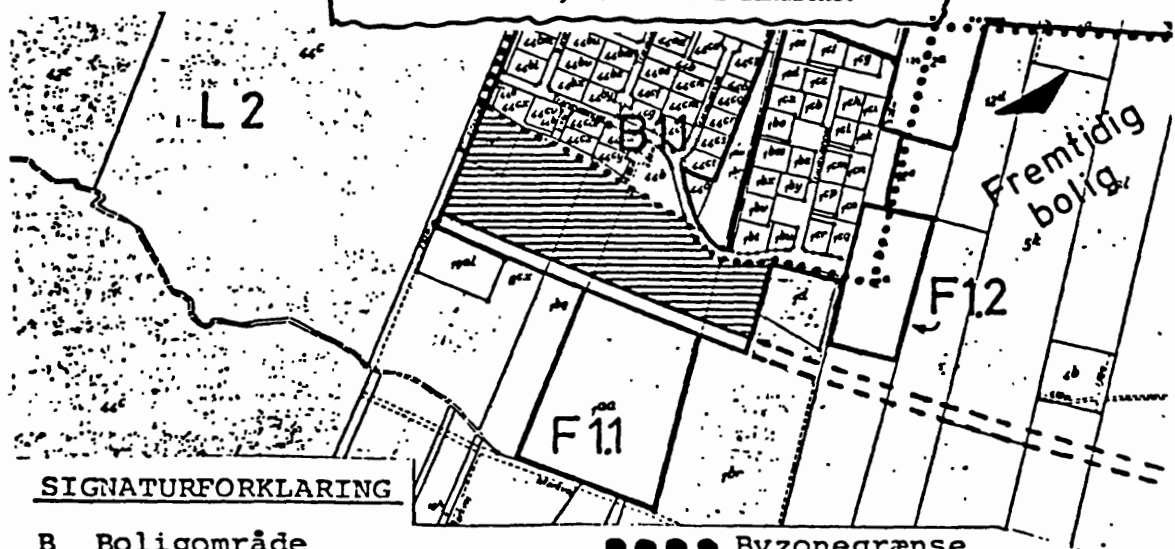
For lokalplaner, der træffer bestemmelser for området

F 11

(idrætsanlæg)

gælder følgende rammer:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til rekreativt fritidsområde, (idrætsplads, offentligt grønt område, svømmehal, kolonihaver, spejderaktiviteter o.lign.),
- b) at området friholdes helt for bebyggelse udover enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til de pågældende formål,
- c) at eventuel bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, samt at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m.
- d) at områder, der er beliggende i landzone, forbliver i landzone.

SIGNATURFORKLARING

- B Boligområde
- C Centerområde
- D Offentlig formål
- E Erhvervsområde
- F Fritidsområde
- H Håndværkerområde

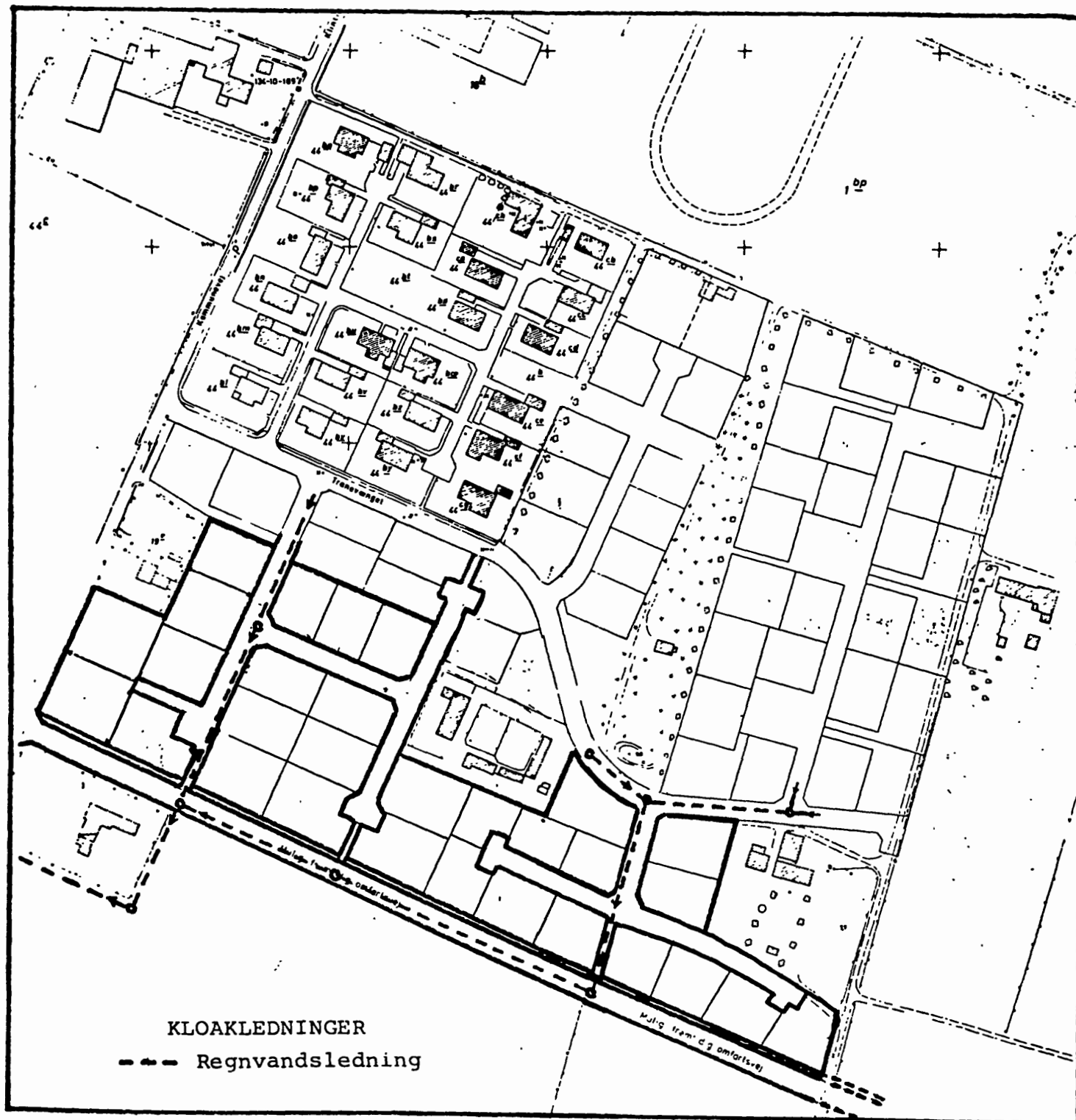
- Byzonegrænse
- · — Byggelinie
- ▨ Område der senere overføres til byzone

MÅLFORHOLD 1:8000

ILLUSTRATIONSSKITSE

OVER DEN FREMTIDIGE UDSTYKNING TRANEVÆNGET III

Opmærksomheden henledes på eksisterende nedgravede kloakledninger.



§ 21-spildevandsplan: Området er beliggende udenfor kommunens kloakerede opland, men i forbindelse med bygningsetablering skal området inddrages i kloakoplandet og spildevand og regnvand skal tilføres offentlig kloaksystem.

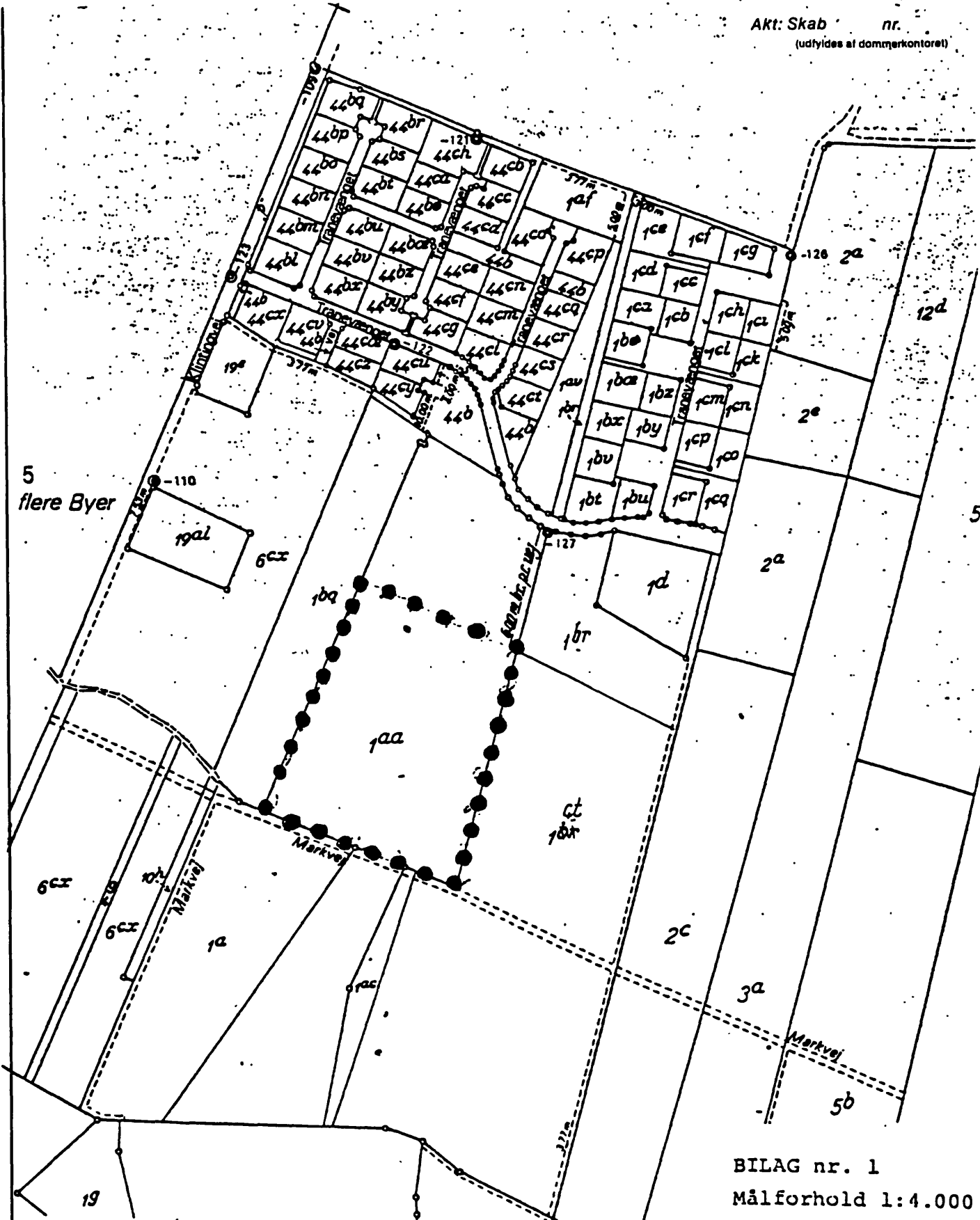
KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. 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.

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.

2. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen kan være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. 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.



—●—●—●—: grænse for lokalplanen

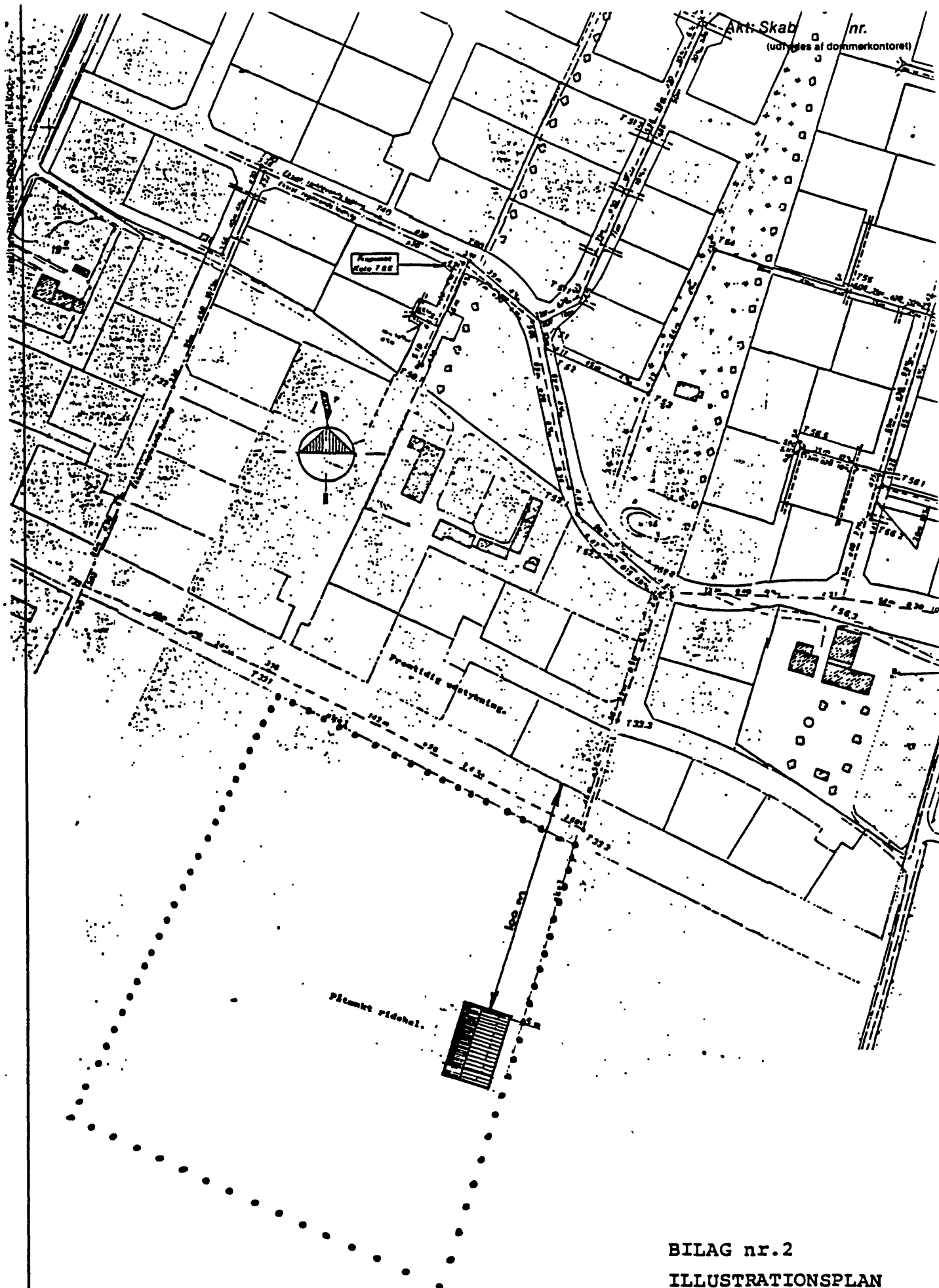
Del af

NR. NEBEL BY, NR. NEBEL

Blåbjerg kommune

Udfærdiget i dec. 1985 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 39.

Karl H. Nielsen
Landinspektør.



BILAG nr.2
ILLUSTRATIONSPLAN

Blaabyrg kommune
Den. 18 JULI 1985