

Anmelder:


Retten i Vardø
STEMPELMÆRKE

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN · NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN · MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

KUN GYLDIGT MED ASTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 754029

1 SEP. 1989



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 51

Fritidsområder ved Nørre Nebel.

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

REDEGØRELSE

| | |
|--|---|
| A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold | 6 |
| B. Lokalplanens forhold til anden planlæg- ning for området | 7 |
| C. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger | 9 |

BILAG

- Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4.000.
Kortbilag 2 - Oversigtskort 1:10.000.
Kortbilag 3 - Skitse overcykelsti langs Nymindegabvej.

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 51

for fritidsområder ved Nørre Nebel.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i afsnit 2 nævnte områder:

1. Lokalplanens formål

1.1. Formålet med nærværende lokalplan er:

- at sikre områdernes anvendelse til fritidsområder med dertil hørende faciliteter,
- at fastlægge visse bebyggelsesregulerende bestemmelser for områderne,
- at overføre arealerne fra landzone til byzone.

2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, matrikelkort i 1:4.000, og omfatter matr. nr. 1bi, 2a, 5a, 8a, 8o, og 12d, Nr. Nebel by, Nr. Nebel eller dele deraf, samt de parceller der efter 01.04.1987 udstykkes fra nævnte matrikelnumre indenfor lokalplanens område.
- 2.2. Områderne er beliggende indenfor kommuneplanens rammedel, men er beliggende i landzone.
- 2.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

3. Områdernes anvendelse

OMRÅDE I.

- 3.1. Områderne må kun anvendes til offentlige formål, såsom mindre søer, skovbeplantning, park, legeplads, gangstier og lignende.
- 3.2. Der må i område I etableres dobbeltrettet cykelsti i henhold til bilag nr. 5.

OMRÅDE II.

- 3.3. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.
- Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseshuse under forudsætning af:
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og området karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Skiltning og reklamering i forbindelse med sådan virksomhed må kunne finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Ejendommene må iøvrigt ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

4. Udstykningsforhold

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

5. Vejforhold.

- 5.1. Områderne vejbetjenes fra Tranevænget, Solhøjvej og Vadgårdsvej.

6. Bebyggelsens omfang og placering.

OMRÅDE I

- 6.1. Der må ikke opføres bebyggelse af nogen art i området.

OMRÅDE II

- 6.2. Udnyttelsesprocenten må maksimalt andrage 25.
- 6.3. Bebyggelsen må opføres max. 1 etage med udnyttet tagetage, bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m fra naturligt terræn.
- 6.4. Der må kun opføres 1 bolig pr. parcel.

Til hver ejendom må kun forekomme de til normale boligformål forekommende udhuse.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

OMRÅDE I

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

OMRÅDE II

- 7.2. Murværket skal udføres af røde eller mukkafarvede teglsten.

Taget skal udføres af rødt tegl med afvalmede gavle.
Udvendige antenner (fjernsyns m.v.) må ikke etableres.

Ejendommene skal forsynes med fjernvarme.

8. Ubebyggede arealer

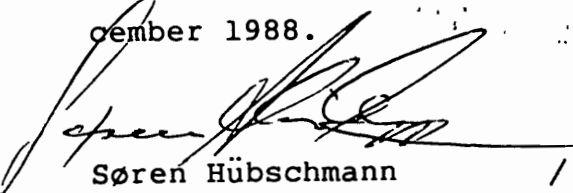
- 8.1. Hegn mod nabogrunde eller vej og sti må kun etableres som levende hegn,
- 8.2. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 8.3. Beplantning og hegn mod nabogrunde og vej skal vedligeholdes på forsvarlig vis.

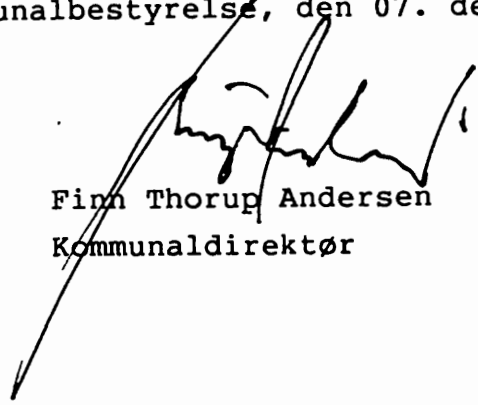
9 Servitutter

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

10. Vedtagelsespåtegninger

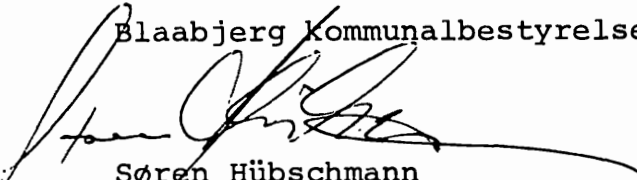
Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 07. december 1988.

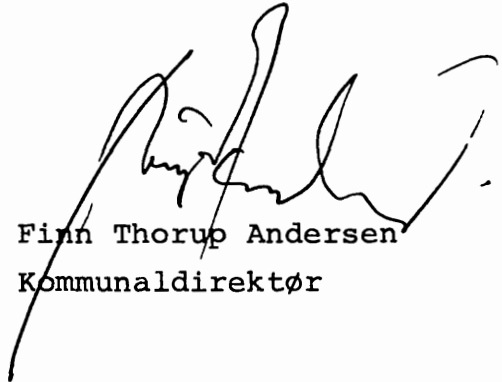

Søren Hübschmann
borgmester


Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 03. maj 1989.


Søren Hübschmann
Borgmester


Finn Thorup Andersen
Kommunaldirektør


INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

18.08.89 12761

LYST

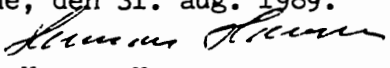
AKT.

EN AFVIST FRA SAMME efter anmelders begæring


Grethe Jensen
kt.m.

Nærværende lokalplan nr. 51 begæres tinglyst på matr. nr. 1b1, 2a, 5a, 8a, 8o og 12d Nr. Nebel by, Nr. Nebel.

Varde, den 31. aug. 1989.


Herman Hansen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

01.09.89 13542

LYST N. Nev. I 1 bi m. p. stede.
AKT. § 214.

Kone på akt.

B. Miller.

Anne Nielsen
o.ass.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

01.09.89 13542

LYST N. Nev. I 1 bi m. p. stede.

AKT. § 214.

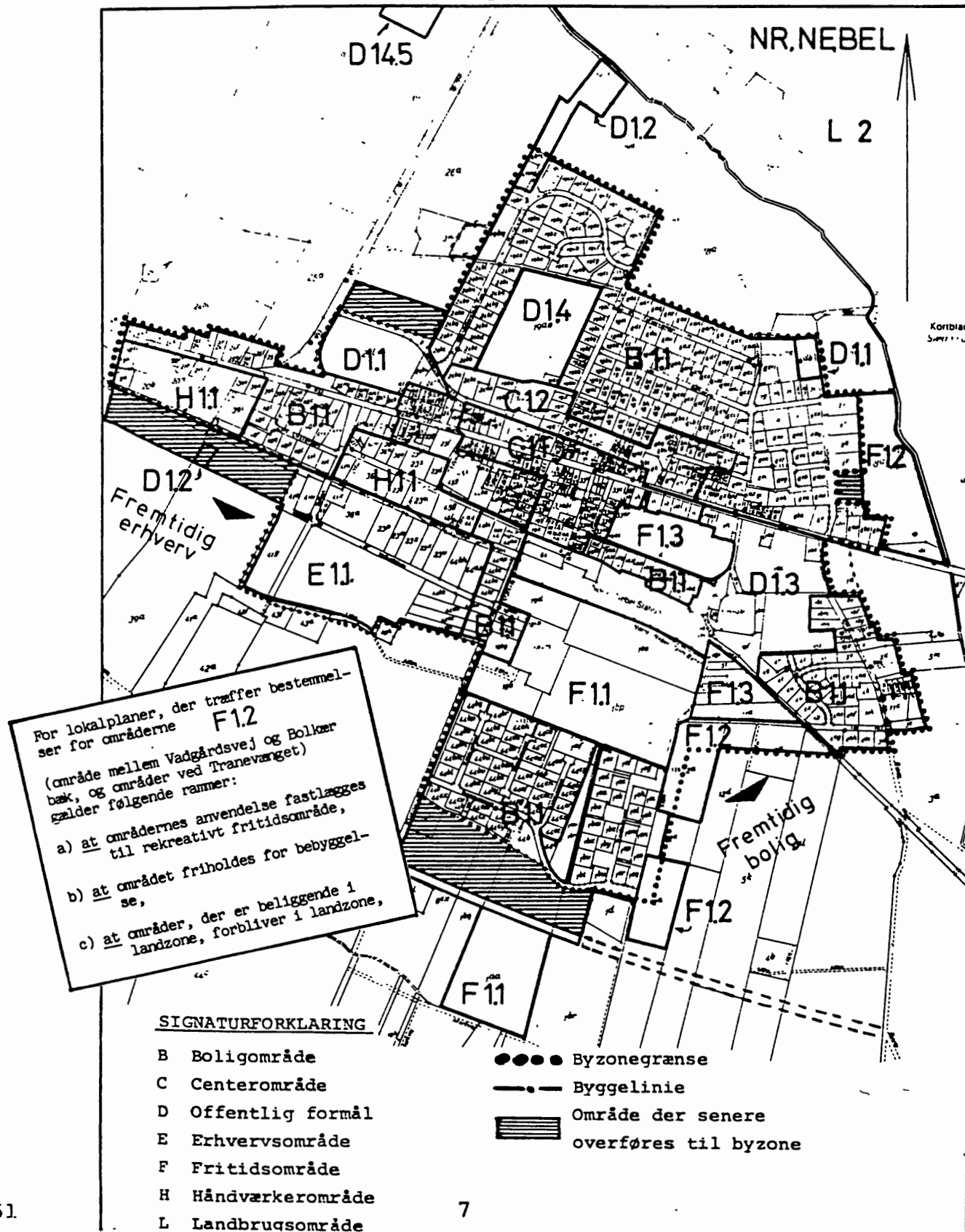
KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Formålet med lokalplanen har været at overføre landbrugsarealer til byzone samt sikre arealerne til rekreative formål i forbindelse med den fremtidige boligudvikling i den sydøstlige del af Nørre Nebel by, samt for et areal beliggende nord for landevej 371 med adgang fra Vadgårdsvej ligeledes i den østlige del af Nørre Nebel by.

Arealerne er beregnet som friarealer, hvor der er mulighed for at etablere fritidsaktiviteter såsom søer, stier, beplantninger, bænke, bålpladser m.v. for at skabe et grønt og åbent miljø for byudviklingen i Nørre Nebel by.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

KOMMUNEPLANEN: Lokalplanen er i overensstemmelse med de hensigter, der er tilkendegivet i kommuneplanen.



REGIONPLANEN: Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens rammer for boligbyggeriet.

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

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 privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen kan være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen 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, jvf. ovenfor.



Sæddingb.

58a

69

10c

3a

Del af
NR. NEBEL BY, NR. NEBEL

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i aug. 1989 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. 51.

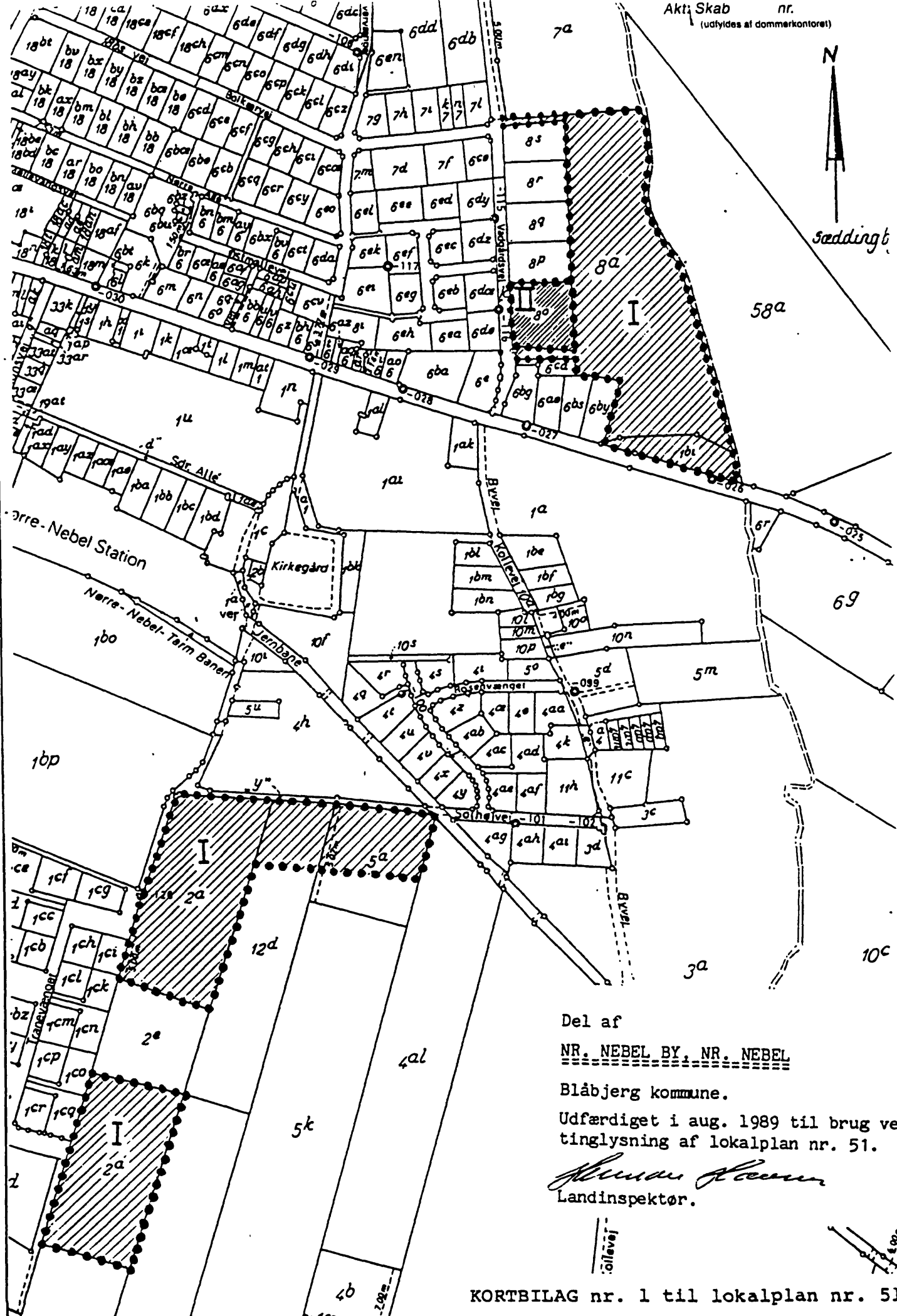
Arne Hansen
Landinspektør.

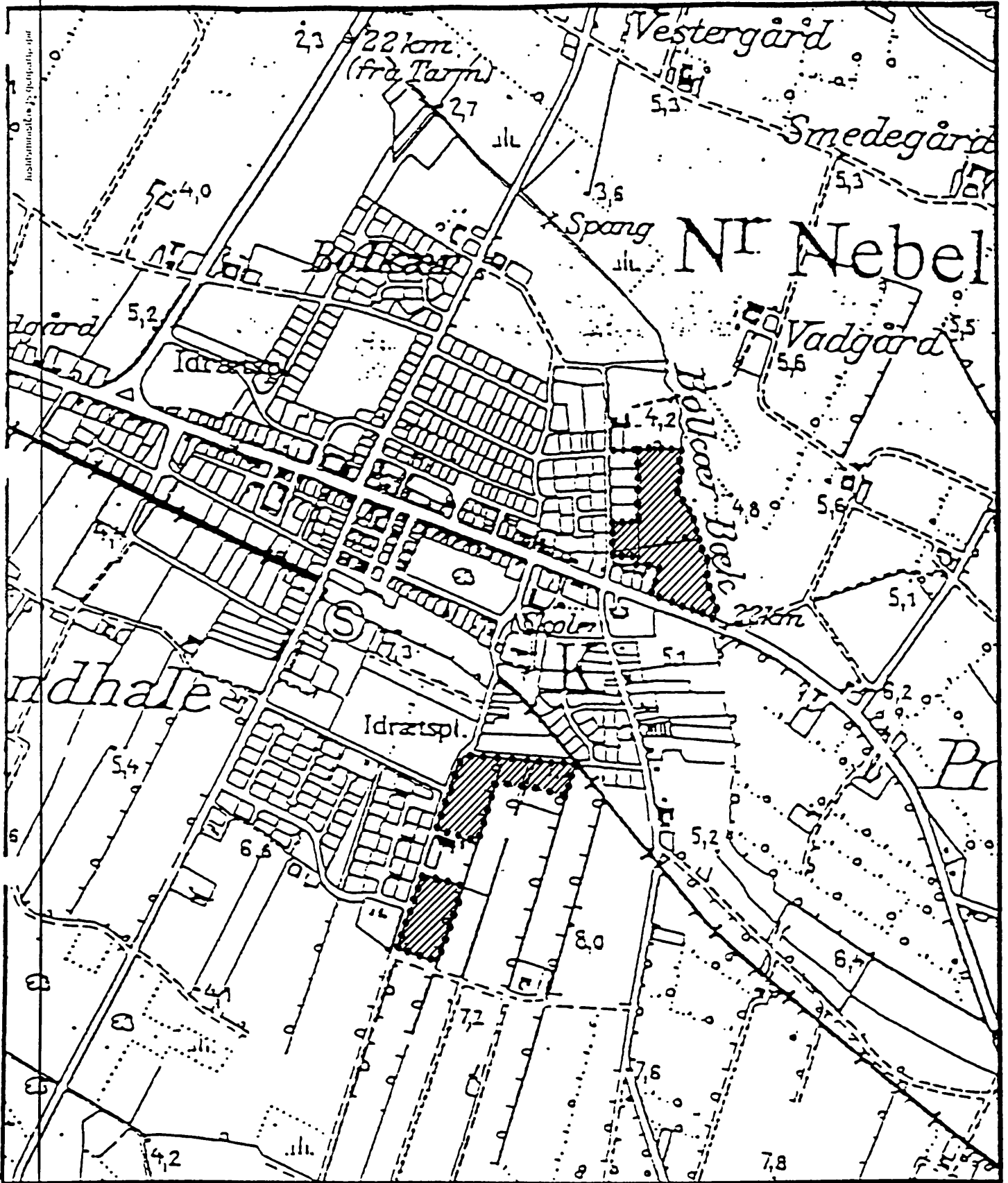
101
102

KORTBILAG nr. 1 til lokalplan nr. 51
Del af Nr. Nebel by, Nr. Nebel.
Blaabjerg kommune, oktober 1988.

●●●●● Grænse for lokalplanen

Jordansamlingen 15. juli 1989

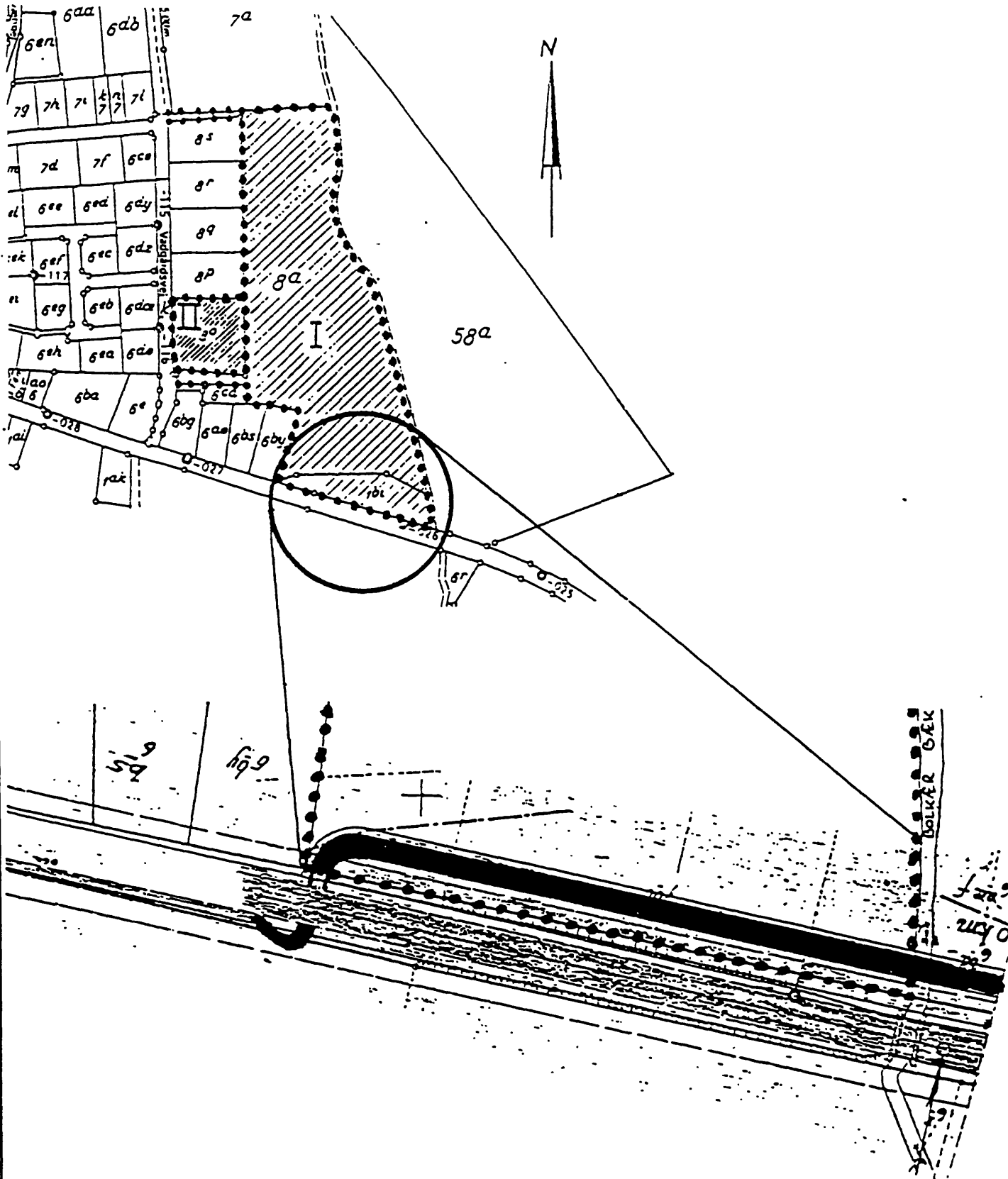





----- Grænse for lokalplanen
Målforhold 1:10.000

KORTBILAG nr. 2 til lokalplan nr. 51.
Oversigtskort

Justitsministeriets genpartikular



KORTBILAG nr. 3 til lokalplan nr. 51.

| | | |
|--|----------------------------------|----------------|
| Hldv. 371, st. 21.000 - 22.140 | rett. - | tegn.nr. 10237 |
| Kantforstærkning, samt etablering | tegn. A.M.K. kont. A J | |
| af dobbeltrettet cykelsti | godk. <i>[Signature]</i> 15.9.85 | mal: |
| Plan st. 21.200 - 22.000 | j.nr. 8-41-11-1-84 | |
| TEKNISK FORVALTNING  RIBE AMTSRÅD | | |