

BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 7. FOR ET OMRÅDE I NR. NEBEL.

BEREGNET FOR BLANDET BOLIG- OG ERHVERVSBEBYGGELSE.

Lokalplan nr. 7 for et område
beliggende ved Vesterhavsvej, Nr. Nebel.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

1. Lokalplanens formål
2. Område og zonestatus
3. Vejforhold
4. Bebyggelsens omfang og placering
5. Bebyggelsens ydre fremtræden
6. Områdets anvendelse
7. Servitutter
8. Vedtagelsespåtegninger

Bilagsfortegnelse

1. Beskrivelse af lokalplanens midlertidige og permanente retsvirkninger.
2. Oversigtskort i mål 1:1000
3. Bebyggelsesplan mål 1:500
4. Bebyggelsens udformning

1. Lokalplanens formål.

1. Kommunalbestyrelsens hensigt med lokalplanen.

Det er hensigten med denne lokalplan at fastsætte detaljerede rammer for den fremtidige anvendelse af arealet, der tidligere har været anvendt til landbrug.

Det er endvidere hensigten ved en detaljeret fastlæggelse af bebyggelsens omfang, højde og ydre fremtræden at sikre et godt helhedsindtryk af Nørre Nebel by, at ændre områdets status fra åben og lav boligbebyggelse til blandet bolig -og erhvervsbebyggelse, samt at sikre en i forhold til omgivelserne og de omboende hensynsfuld udnyttelse af arealet.

1.2 Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Området ligger indenfor kommunens godkendte § 15 rammer.

1.3 Lokalplanens retsvirkninger.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger findes i bilag I

2. Område og zonestatus.

2.1 Lokalplanens afgrænses som vist på bilag 2 og omfatter følgende matrikelnumre:

Matr.nr. 21 k, Nørre Nebel by og sogn.

Matr.nr. 21 e, Nørre Nebel by og sogn.

Samt alle parceller der efter den 07.02.1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under punkt 2.1 nævnte område til anvendelse for blandet bolig -og erhvervsbebyggelse.

Området er den 01.01.78 byzone, beregnet til boligformål.

3.---Vejforhold.

3.1. Som adgang til området anvendes hovedlandevej nr. 371.

4.---Bebyggelsens_omfang_og_placering..

4.1. Bebyggelsen må opføres i max. 1 etage med udnyttet loftsetage samt kælder.

4.2. Udnyttelsesprocenten må max. andrage 50.
Placering i henhold til bilag 3.

5.---Bebyggelsens_ydre_fremtræden.

5.1. Bebyggelsen skal have de proportioner som er vist på bilag 4.

5.2. Murværket skal udføres i røde eller mokka-farvede teglsten.

5.3. Taget skal udføres med mørke eternitplader, tagsten eller built-up.

5.4. Skiltning og reklamering i forbindelse med virksomheden, må finde sted i omfang der ikke virker skæmmende på omgivelserne.

Reklameskilte skal godkendes af kommunalbestyrelsen og vejbestyrelsen.

6.---Områdets_anvendelse.

6. 1. Området må med nedennævnte undtagelser anvendes til blandet erhvervs -og boligbebyggelse.

6.2. Det er tilladt, at der på ejendommene drives håndværk med tilhørende handelsvirksomhed.

6.3. At virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende.

6.4. At virksomheden ikke medfører behov for parkering der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

6.5. At ejendommen ikke må benyttes til fabriksvirksomhed.


7. Servitutter.

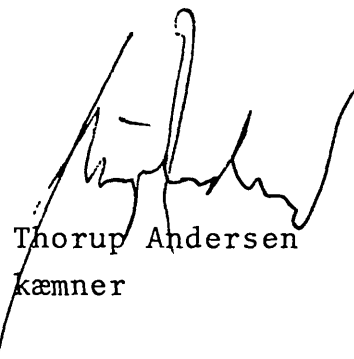
7.1. De på ejendommen lyste oversigtsservitutter berøres ikke af lokalplanen.

8. Vedtagelsespåtegninger.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse
den 07.02.1978.

p.k.v.



Chr. Nielsen
borgmester

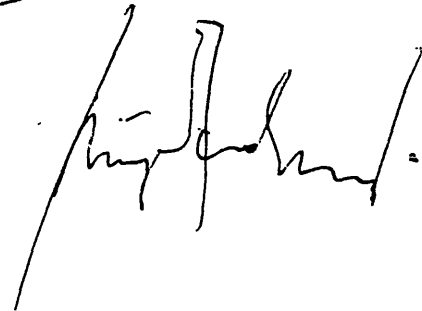

Thorup Andersen
kæmner

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 04.09 1979

p.k.v.


Chr. Nielsen
borgmester



Bilag 1.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendommene der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

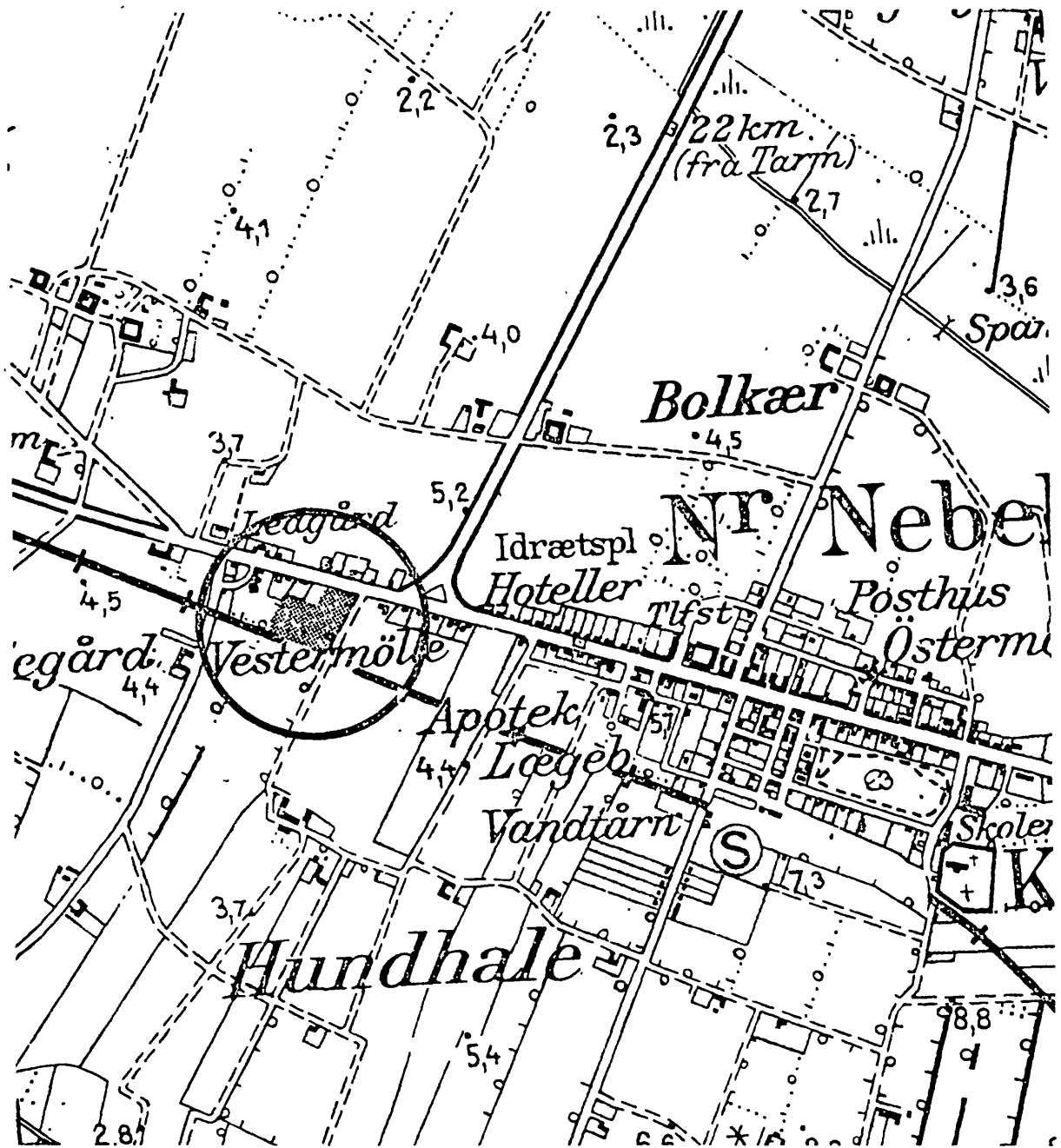
Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg der er indeholdt i planen.

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

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

2. 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.



BLAABJERG KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

6830 NR. NEBEL . TELF. 05-28 83 44

It: 23-2-78

Lokalplan nr. 7

Bilag 2

Sag nr.:

Rettelse	Sign.

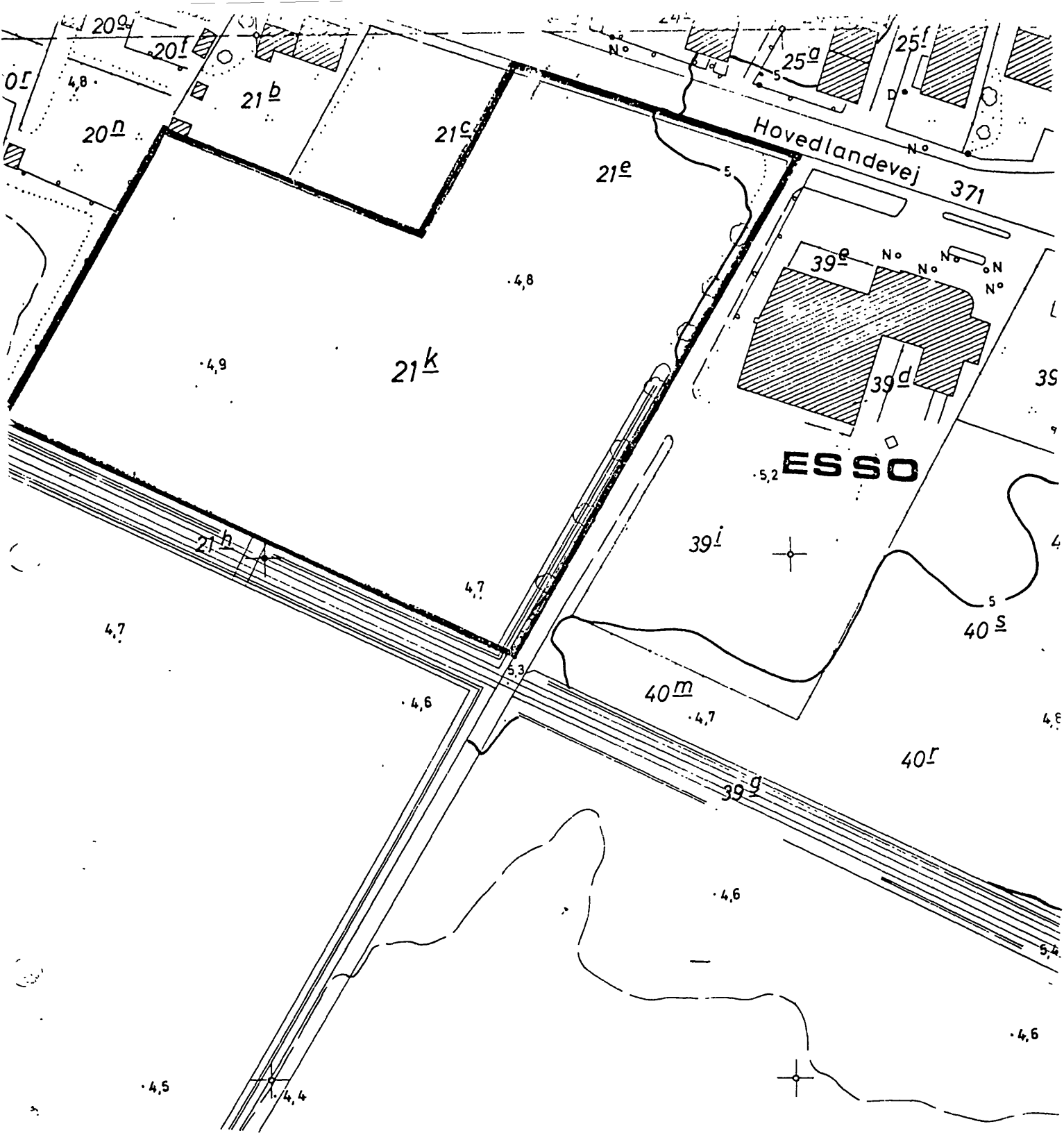
For et område i Nr. Nebel, beregnet for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse

Tegning nr.:

Mål: 1:10000

Sign.: F.K.

Godk.:



BLAABJERG KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

6830 NR. NEBEL . TELF. 05-28 83 44

Dato:
23-2-73

Lokalplan nr. 7 Bilag 3

Sag nr.:

Dato	Rettelse	Sign.

For et område i Nr. Nebel, beregnet for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse

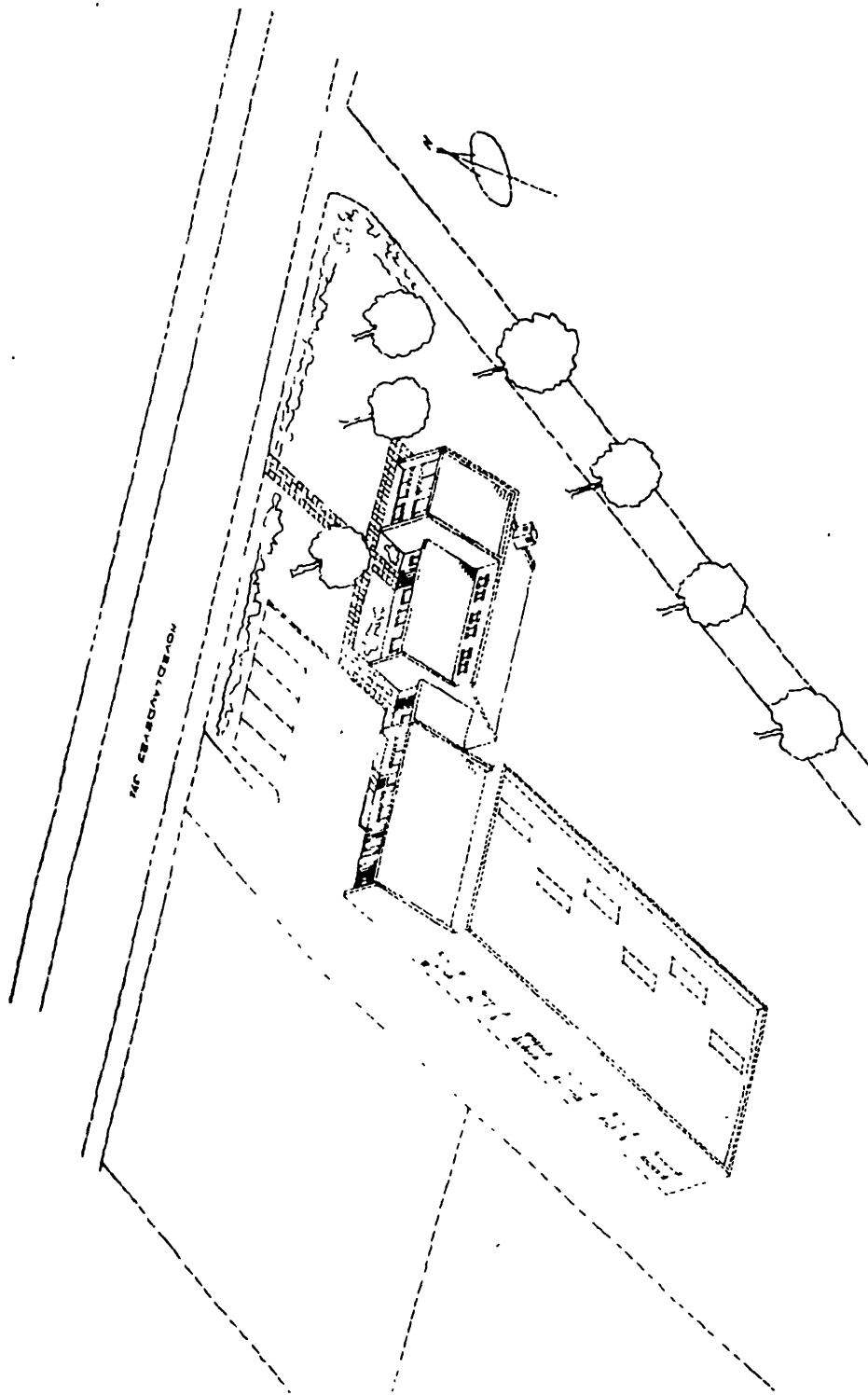
Tegning nr.:

Mål: **1:1000**

Sign.:

FK.

Godk.:



BLAABJERG KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

6830 NR. NEBEL . TELF. 05-28 83 44

Dato: 23.02.78			LOKALPLAN NR. 7		BILAG 4		Sag nr.:		
Dato	Rettelse	Sign.	For et område i Nr.Nebel, beregnet for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.					Tegning nr.:	
			Mål: 1:1000	Sign.: F.K.	Godk.:				