

BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 1.

FOR ET OMRÅDE VED VADGÅRDSVEJ, NR. NEBEL.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
1. Redegørelse	1
2. Kommunalbestyrelsens intentioner med lokalplanen	1
3. Områdets afgrænsning	2
4. Lokalplanens formål	2
5. Områdets status	2
6. Områdets anvendelse	2
7. Vejforhold	3
8. Bebyggelsens omfang	3
9. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
10. Påtaleret	4

BILAGSFORTEGNELSE

1. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.
2. Skitse over bebyggelsens ydre.
3. Skitse over vinduer.
4. Lokalplanens afgrænsning.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 8a Nr. Nebel by,
(i København kvarter) Nr. Nebel sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Akt: Skab 7/ nr. 261
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . FRODE MADSEN
Anmelder:
NIELS KR. NIELSEN . HERMAN HANSEN

(Blaabjerg kommune)
(6830 Nørre Nebel)

st 27. JAN 1978 (281)

16. MAR 1978

7205

STEMPELMÆRKE

Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

271 5840 000 025.00 ASM

Lokalplan nr. 1

for et område ved Vadgårdsvej, Nørre Nebel

1. Redegørelse

Området er i de af planstyrelsen i medfør af kommuneplanlovens § 15, godkendte rammer for udviklingen i Nørre Nebel indtil 1982 udlagt som parcelhusområde.

Lokalplanen har til formål at overføre området fra landzone til byzone, hvilket efter ovennævnte lov kun kan ske ved udarbejdelse af en lokalplan.

2. Kommunalbestyrelsens intentioner med lokalplanen m.v.

Hensigten med nærværende lokalplans bestemmelser er at fremme et godt helhedsindtryk af Nørre Nebel by for øst og sydfra kommende trafikanter, og at fastholde det miljø, der er skabt ved restaureringen af ejendommen, parcel nr. 2 af matr. nr. 8a, Nørre Nebel by.

Dette søges gjort ved, at der i lokalplanen indføres bestemmelser om materialevalg til husene samt hvilke tagformer, vindues typer m.v., der kan anvendes.

Der vil i området kunne opføres 4 stk. parcelhuse med dertil hørende udhuse.

Lokalplanen bestemmer ikke tidspunktet for byggemodningens påbegyndelse eller tilendebringelse.

I medfør af kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende for det på omstående side nævnte område:

3. Områdets afgrænsning

Området er vist på bilag 4 indrammet med kraftig streg.

Området omfatter pr. 1. maj 1977 en del af matr. nr. 8a, Nørre Nebel by og sogn samt alle parceller, der efter nævnte dato udskilles herfra.

4. Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

at overføre arealet fra landzone til byzone,

at angive hvordan arealet skal udstykkes,

at angive retningslinier for bebyggelsens udformning.

5. Områdets status

Med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af nærværende lokalplan overføres det under - områdets afgrænsning - nævnte område fra landzone til byzone.

6. Områdets anvendelse

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål.

Det er tilladet, 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 områdets 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 kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Ejendommene må iøvrigt ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensioner eller klublejligheder eller drives anden lignende form for udlejning.

7. Vejforhold

Som adgang til området anvendes Vadgårdsvej.

Der gives ret til at have gående adgang fra ejendommene til det planlagte grønne område øst for lokalplanområdet.

8. Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsen må opføres max. 1 etage med udnyttet tagetage.

Udnyttelsesprocenten må maksimalt andrage 25.

Der må kun opføres 1 bolig pr. parcel.

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

9. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsen skal have de proportioner, der er vist på bilag nr. 2, hvoraf også fremgår udseendet af kviste m.v.

Murværket skal udføres af røde eller mokkafarvede teglsten. Gesimser, der skal udføres som på ejendommen, parcel nr. 2 af matr. nr. 8a, Nr. Nebel, kan dog være hvidmalede.

Taget kan udføres af strå, rødt eller mokkafarvet tegl.

Vinduer udføres i stil som vist på vedlagte bilag nr. 3.

Udvendige antenner (fjernsyns m.v.) må ikke etableres.

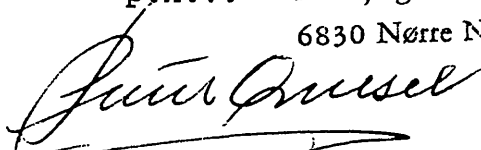
Ejendommene skal forsynes med fjernvarme.

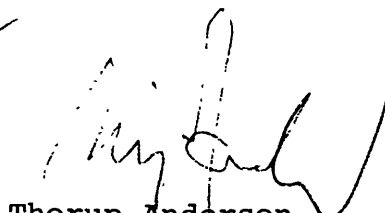
10. Påtaleret

Påtaleret har alene Blaabjerg kommunalbestyrelse.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 07. juni 1977.

p.k.v. Blaabjerg Kommunalbestyrelse
6830 Nørre Nebel

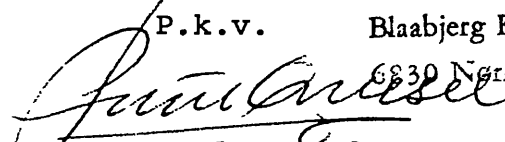

Poul Qvesel

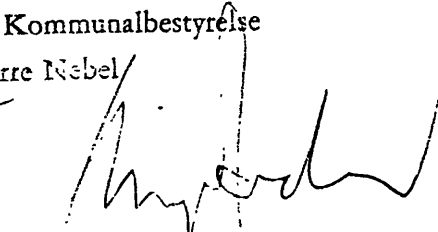

Thorup Andersen

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 01/11 1977.

P.k.v. Blaabjerg Kommunalbestyrelse
6830 Nørre Nebel


Poul Qvesel


Thorup Andersen

afslået for retten

XXXX

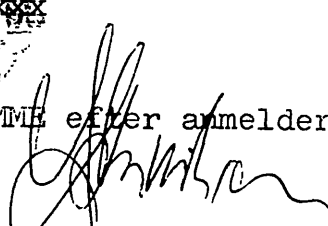
XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

XXXX

XXXX

MEN AFVIST FRA SAMME efter anmelders begæring.



J.S.F. Nielsen
fm.



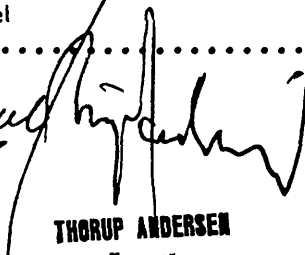
Foranstående lokalplan begæres hermed i henhold til § 30 i lov om lokalplaner tinglyst på matr. nr. 8a Nr. Nebel by og sogn.

Dato: 14-3-78

Niisbjerg Kommunalbestyrelse
6830 Nørre Nebel



POUL QVESEL
Borgmester



THORUP ANDERSEN
Kommor

Indført i dagbogen for retten

i Vedtægtsbogen for 1978

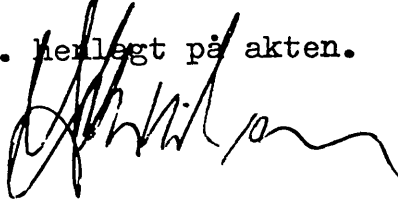
Lys

Tingbog bd. N.Neb. I bl. 8 a.

Akt: Skab D ~~nr.~~ 361.

Genparter af vedhæftede kort henlagt på akten.

Serv. att. henlagt på akten.



Jan

J. S. Henriksen
fm.

Bilag 1.

Beskrivelse af lokalplaners retsvirkninger:

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.

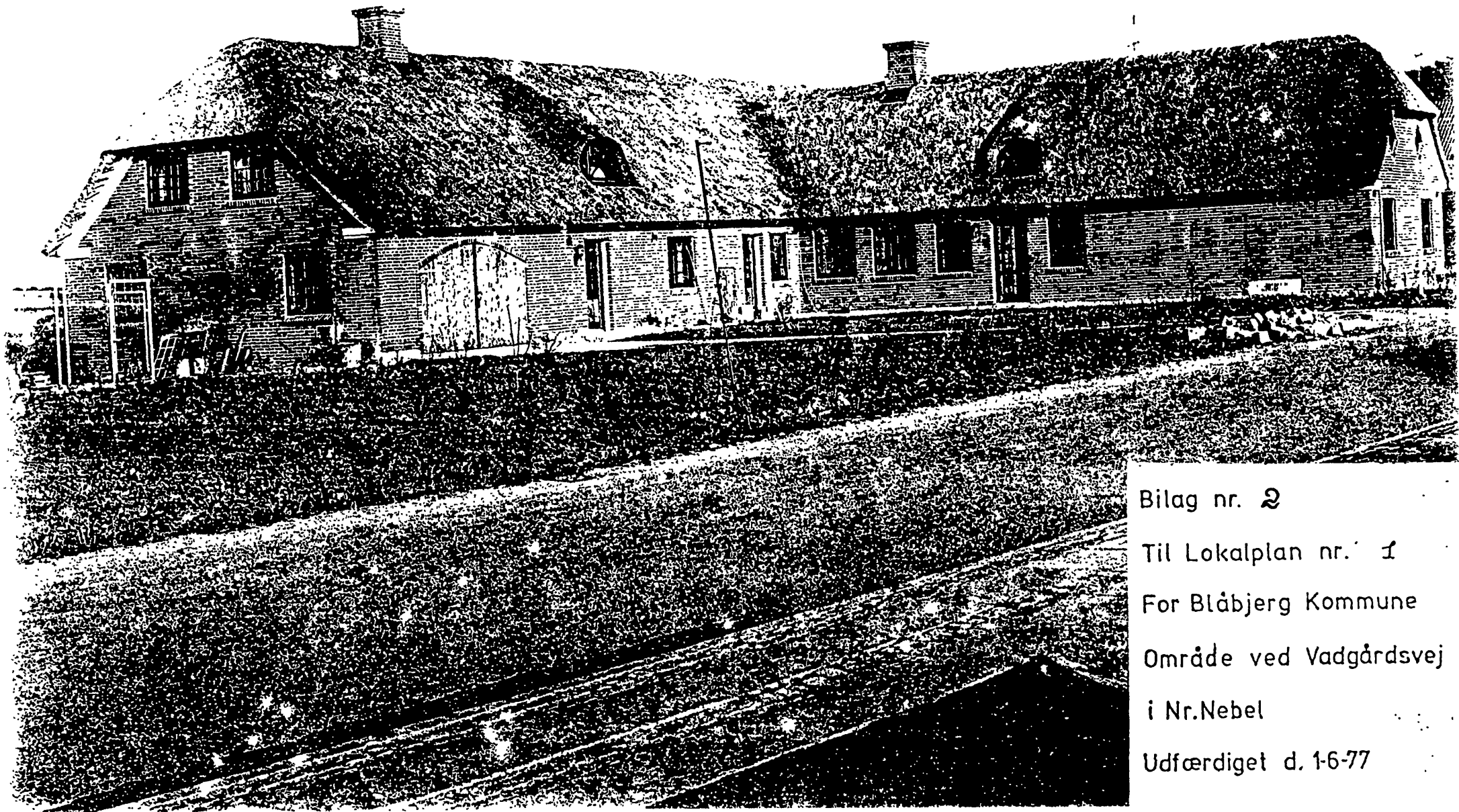
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

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 (eller fastholdt) 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, jfr. ovenfor.



Bilag nr. 2

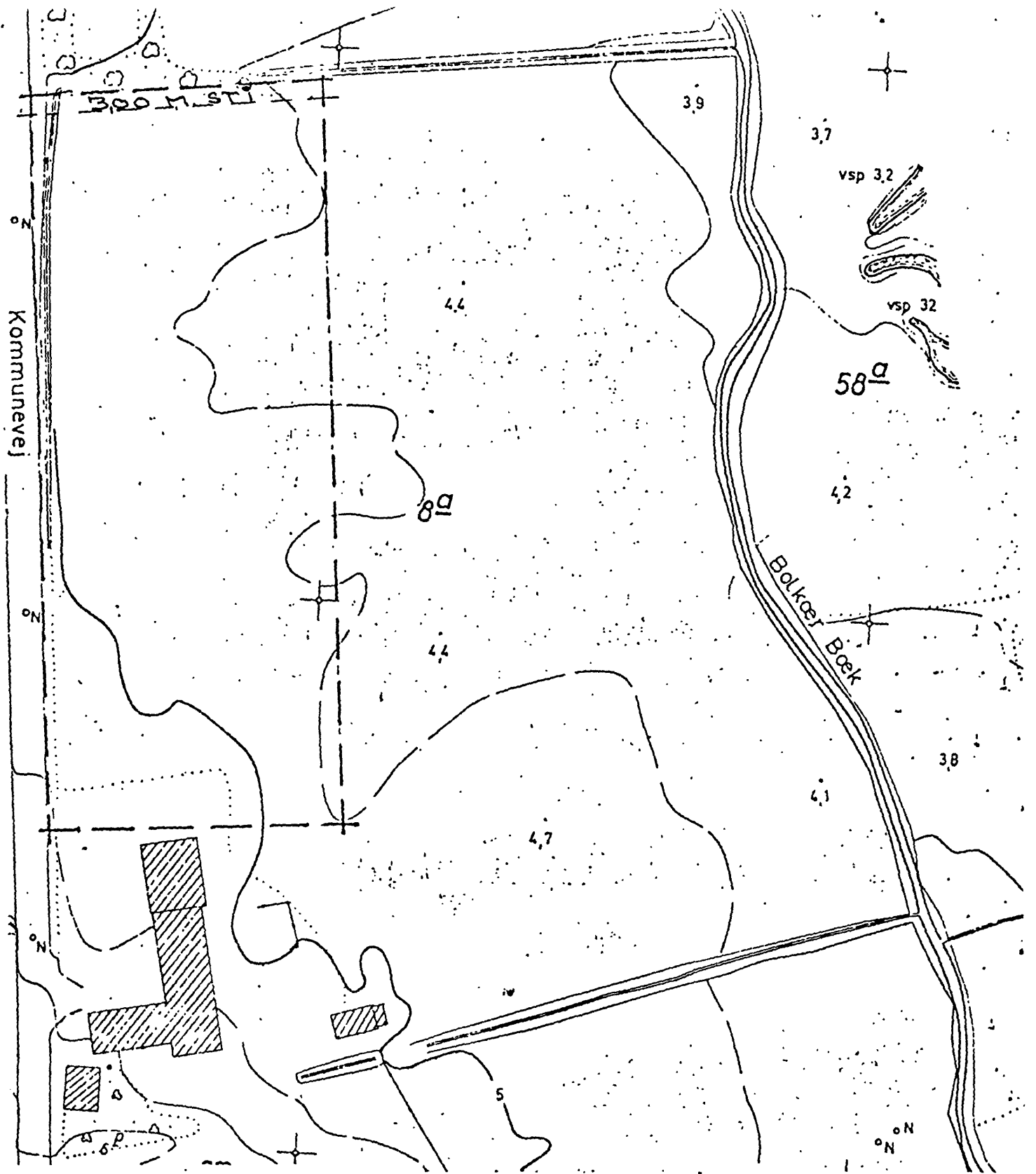
Til Lokalplan nr. 1

For Blåbjerg Kommune

Område ved Vadgårdsvej

i Nr.Nebel

Udfærdiget d. 1-6-77



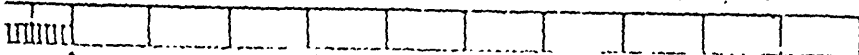
EOPLAN A/S

EGNET EFTER LUFTFOTO AF 3/5 1973
 DINATER I GI-SYSTEM 1934 NULPLAN DNN.
 ATURER IFØLGE DANSK STANDARD 198
 INGER ANGIVET VED TAGFLADERS BEGRÆNSNING.
 750 TEGN. LHO REV. RH. GODK. *[Signature]*

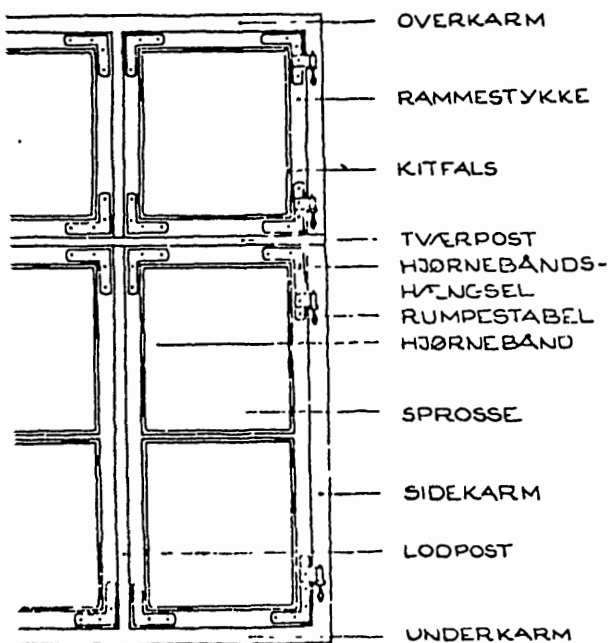
Lokalplanens
 afgrænsning

Bilag nr. 4
 Til Lokalplan nr. 1
 For Blåbjerg Kommune
 Område ved Vadgårdsve
 i Nr. Nebel
 Udfærdiget d. 1-6-77

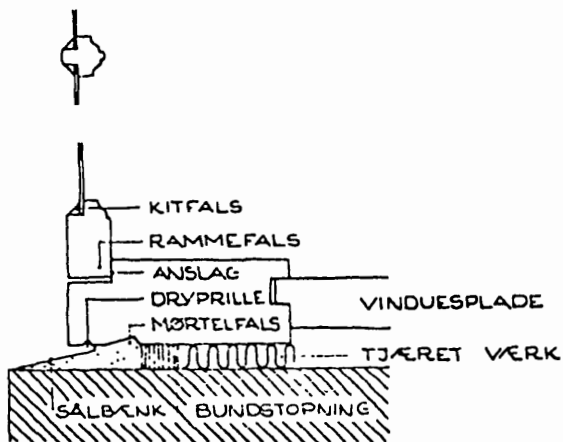
1:1000



TS BETEGNELSER

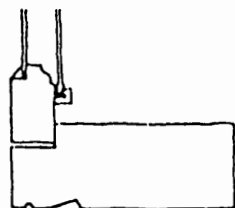
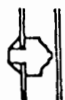


AF VINDUE



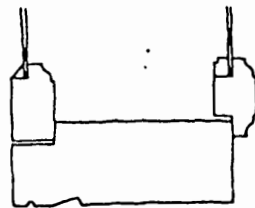
LODRET SNIT I SPROSSE OG UNDERKARM

TYPER



MED ENKEL

VINDUE MED FOR-
 SATSGLAS



VINDUE MED FOR-
 SATSRAMMER



Bilag nr. 3

Til Lokalplan nr. 1

For Blåbjerg Kommune

Område ved Vadgårdsvej

i Nr.Nebel

Udfærdiget d. 1-6-77