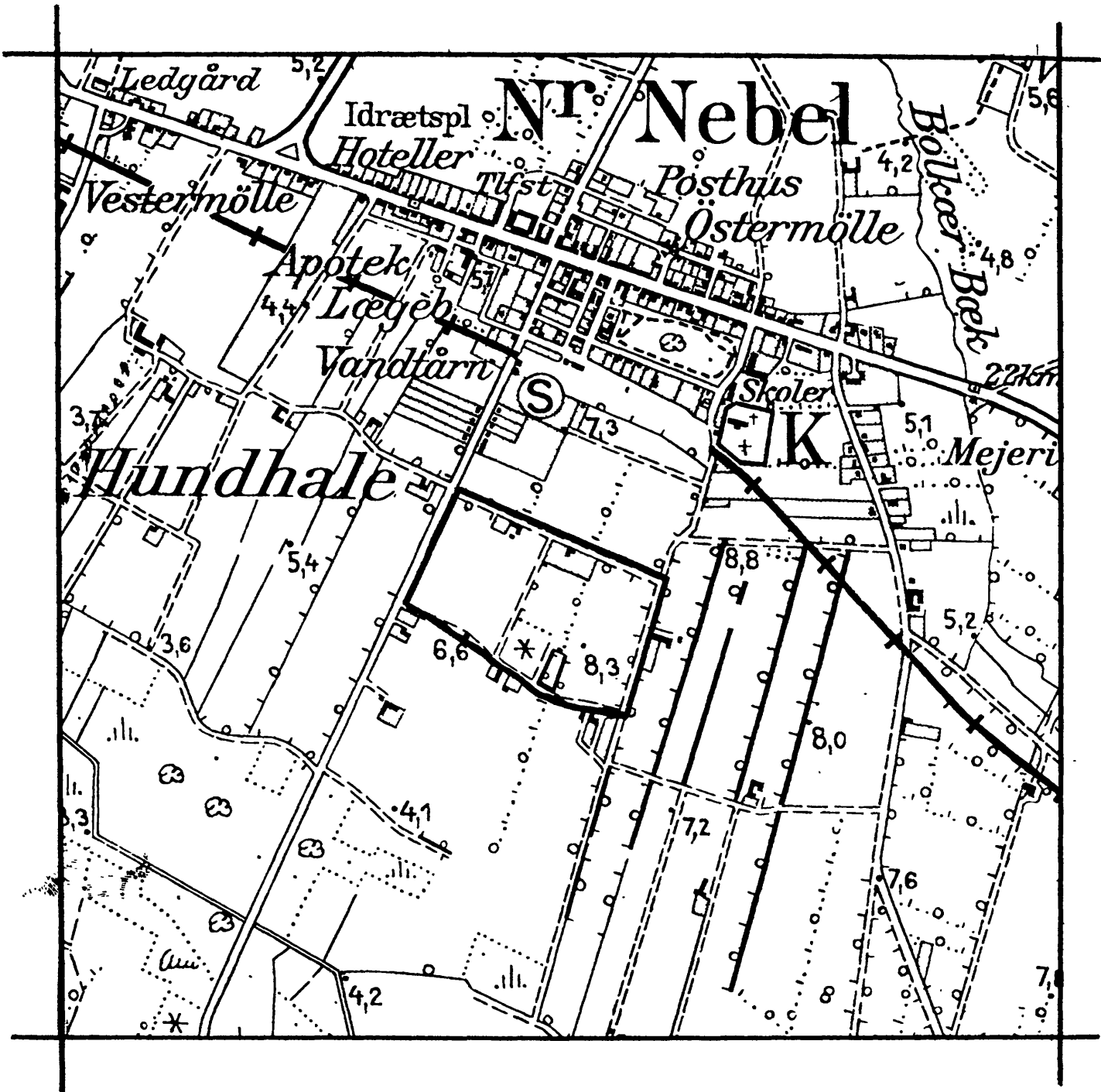




BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 8

FOR BOLIGOMRÅDET TRANEVÆNGET, NØRRE NEBEL

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

Gade og hus nr.:

Akt: Skab 8 nr. 235
(udfyldes af dommerkantoret)

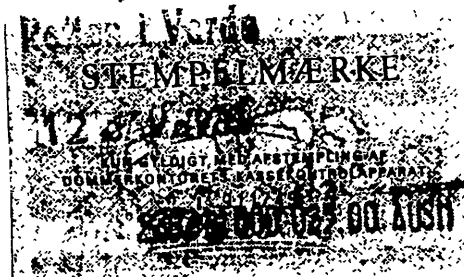
Købers bopæl:

LANDINSPEKTORERNE
GUNNAR JESSEN . FRODE MADSEN
MIELE JØR. NIELSEN . HERMAN HANSEN
Anmelder:

Blaabjerg kommune

6830 Nørre Nebel

12. JAN 1979 1080 afv.



Blaabjerg kommune

Lokalplan nr. 8

31. JAN 1979 2787

Lokalplan for et boligområde i Nørre Nebel.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af
26. juni 1975) fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens formål.

Formålet med nærværende lokalplan er:

- at tilstræbe, at der skabes og bevares et boligområde, der med en speciel udformning og tilpasning gøres til et attraktivt boligmiljø,
- at bevare og udbygge den eksisterende beplantning og bevoksning i videst mulig omfang,
- at skabe et trafiksikkert miljø, hvor man ved et udbygget stisystem skaber ideelle forhold for såvel fodgængere som cyklister, samtidig med at det tilstræbes, at den kørende færdsel ved hjælp af speciel vejudformning og vejoverflade underkaster sig de cyklende og gåendes færdselsbetingelser,
- at bebyggelsen i området opfylder de krav, der stilles til et normalt boligområde,
- at fritidsaktiviteter, der ved planens godkendelse må udøves i området, tilpasses boligområdet, så de på enhver måde og til enhver tid ikke medfører ulemper for de omboende.

§ 2

Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.:

laf, lav, 44b, 44bl, 44bm, 44bn, 44bo, 44bp, 44bq, 44br, 44bs, 44bt, 44bu, 44bv, 44bx, 44by, 44bz, 44bæ, 44bø, 44ca, 44cb, 44cc, 44cd, 44ce, 44cf, 44cg, og 44ch samt del af matr. nr. laa, lbq, lbr og 6cx, Nørre Nebel m.fl. byer, samt alle parceller, der efter 01. sept. 1978 udstykkes fra det nævnte område.

Området er byzone.

2.2. Lokalplanens område opdeles i område I til IV som vist på kortbilaget nr. 2.

Området reserveres til følgende formål:

- I. Boligformål
- II. Boligformål
- III. Offentlige formål
- IV. Boligformål

2.3. Området hedder Tranevænget.

Husnummerering og opsætning skal foretages efter kommunens anvisning.

§ 3

Områdets anvendelse

Område I - II og IV

3.1. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig med dertil hørende garage, carport eller udhus. Dette gælder dog ikke parcellerne 44, 46, 52 og 54, hvor der tillades koncentreret bebyggelse, max. 25%.

3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

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 ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Område III

3.4. Området må kun anvendes til offentlige formål, til udøvelse af salonskydning med dertil hørende p-plads skovbeplantning, park, legeplads, gangstier og lignende.

3.5. Der må på området kun opføres bygninger, der har tilknytning til det anvendelsesformål, som området er udlagt til, såsom bygning og klubhus i forbindelse med salonskydebane, bebyggelse til betjening af eventuel legeplads samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det offentlige parkareal.

§ 4 Udstykning

Område I

4.1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Område II

4.2. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

Område III

4.3. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Område IV

4.4. Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5 Vej- og stiforhold

5.1. Der udlægges areal til følgende bestående og nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2:

Vejen A-B i en bredde af 12 m,
vejene B-C, D-F, E-H, G-I, B-K, L-M, N-O, P-Q i
en bredde af 10 m,
stien a-b i en bredde af 3 m,
stierne c-d, e-f, i-k, n-o, r-s, t-u i en bredde af
3 m,
stien g-h i et 6-8 m bredt grønt bælte,
stien l-m i et 16 m bredt grønt bælte.

Nedenstående veje afsluttes med en vendeplads med følgende mål:

Vejen B-C, vendeplads 20 x 10 m,
vejen H-I, vendeplads 20 x 7 m,
vejene B-K, E-F, H-G, Q-P, vendeplads 20 x 11 m.

På vejstrækning L-M indrettes vende- og torvepladser med følgende mål:

Ved pkt. M - 60 x 20 m
ved pkt. R og S - 40 x 30 m.

Iøvrigt udføres vende- og torvepladser som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.

Område I

- 5.2. Vejene D-F, E-H og G-I befæstes i en bredde varierende fra 5 - 7 m.
Det ubefæstede vejareal langs parcellerne tilsåes med græs.
- 5.3. Stierne c-d, e-f og r-s befæstes i en bredde af ca. 2 m med fliser, SF-sten eller lignende.
Det ubefæstede stiareal tilsåes med græs.

Område II

- 5.4. Vejen B-K befæstes med flise- eller SF-stens belægning i en bredde af 5 m, og vejen hæves fra pkt. B til et niveau svarende til fortovsniveau, hvorved vejens funktion tjener såvel gående, cyklende som kørende færdsel, men hvor den kørende færdsel må underkaste sig den øvrige færdsels betingelser.
Det ubefæstede areal tilsåes med græs.

Område III

- 5.5. Stierne g-h, l-m, i-k, n-o anlægges som ca. 2 m brede attraktive grusbelagte stier.
Det tilstræbes, at det ubefæstede stiareal langs stien g-h og l-m tilplantes med en lægivende beplantning.

Område IV

- 5.6. Vejen L-M befæstes i en bredde på 5 m.
Ved pkt. L anlægges vejen i et niveau svarende til det gennemgående fortov langs vejen B-C.
Ved torvepladserne M, R og S ændres vejbanens niveau ligeledes til fortovsniveau, samtidig med, at den del af torvepladserne, der skal anvendes til kørende færdsel befæstes med SF-sten eller anden fortov-lignende belægning.
Disse niveauforskelle tjener til at understrege den legende, gående og cyklenes berettigelse.
Det ubefæstede vejareal langs vejen L-M tilplantes med tæt lægivende beplantning.
- 5.7. Til vejen A-C må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.8. Vejadgang til område I må kun ske fra vejene D-F, E-H og G-I.
Vejadgang til område II må kun ske fra vejen B-K.
Vejadgang til parkeringspladsen i område III må kun ske fra vejen B-C som vist på kortbilag nr. 1.
Vejadgang til område IV må kun ske fra vejen L-M og torvepladserne ved pkt. M, R og S.
Iøvrigt er vejadgangen i princippet som vist på kortbilag I.
Indtil vejen mellem pkt. O og Q er etableret, kan der gives midlertidig udkørselstilladelse fra vejen P-Q igennem stien t-u.

- 5.9. Til hver parcel må anlægges een (og kun een) overkørsel.
- 5.10. For område IV gælder det specielt, at indkørslen til parcellerne kun må finde sted fra torvepladserne pkt. M, R og S.
- 5.11. Specielt for matr. nr. laf gives der indtil ejerskifte denne ejendom midlertidig vejadgang ad stien a-g, men efter ejerskifte skal vejen B-K anvendes som eneste vejadgang til ejendommen.
- 5.12. Til samtlige stier i området må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.
- 5.13. Langs vejene A-C og B-K pålægges byggelinier i 5 m afstand fra vejskel.
Arealet mellem byggelinien og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.14. Inden for område II og IV skal der på hver ejendom sikres holdeplads til min. 5 m længde for mindst 2 biler, og mulighed for placering af garage, carport eller lignende skal angives ved ansøgning om byggetilladelse.
- 5.15. De udlagte arealer til vendepladser og torvepladser må ikke anvendes til parkeringsplads.
- 5.16. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.lign. er forbudt på eller ud for grundene.
- 5.17. Der må i område III anlægges en mindre parkeringsplads beregnet for skytteforeningsmedlemmer.

5.18. Eksisterende veje indenfor området, der ikke er angivet på vedhæftede kortbilag nr. 1, forudsættes nedlagt.

Nedlæggelsen vil finde sted efter regler herom i vejlovgivningen.

§ 6 Teknisk forsyning

6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

6.2. Grundejerforeningen vedligeholder fælles ledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab eller af en offentlig myndighed. Vedligeholdelse af stikledninger sker efter vedkommende forsyningsselskabers vedtægter.

6.3. Hver enkelt grundejer er pligtig til at tåle eller underskrive deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.

6.4. Fremføring af ledninger af enhver art kan i forbindelse med byggemodningen foretages uden samtykke fra de berørte grundejere.

Dette gælder også den fremtidige vedligeholdelse af disse ledninger. Disse skal dog så vidt muligt gives et passende varsel inden arbejdet iværksættes.

Ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning, kan ikke kræves erstattet.

6.5. Området tilsluttes det eksisterende fælles antenneanlæg for Nørre Nebel by.

Når fællesanlæg er etableret, må der ikke uden særlig tilladelse findes udvendige antenner på de enkelte grunde.

- 6.6. Vandforsynings- og afløbsforhold indrettes i overensstemmelse med Miljøloven og skal ligesom renovation iøvrigt etableres efter kommunens forskrifter og gældende vedtægter.
- 6.7. Området tilsluttes det eksisterende fælles fjernvarm anlæg for Nørre Nebel, og alle parceller inden for området er pligtige at lade sig tilslutte dette anlæg, men ikke til at aftage.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Område I, II og IV

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage, og ingen bygningsdel må overstige en højde af 6,5 m målt fra terræn.

Område III

- 7.3. De bygninger, der kan gives tilladelse til indenfor dette område, må ikke have et samlet bebygget areal der overstiger 200 m² svarende til 1%.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1. De med prikker viste arealer på kortbilag nr. 2 må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til beplantning og fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Område I

8.2. Der må ikke på grundens forhaveareal mod den offentlige adgangsvej til parcellerne udføres beplantning af hæk, træer, buske og anden form for hæk og hegn i en højde, der overstiger 1 m.

8.3. Det påhviler hver enkelt grundejer at vedligeholde det ubefæstede vejareal og stiareal, der grænser op til dennes parcel.

Efter grundejerforeningens stiftelse kan denne vedligeholdelsespligt dog overtages af grundejerforeningen, såfremt der kan opnås enighed herom.

8.4. I områdets vestlige side anlægges et 5 m bredt beplantningsbælte langs med Klintingvej for at lave afgrænsning mellem den trafikerede Klintingvej og boligområdet.

Område II

8.5. Der må ikke på grundens forhaveareal mod den offentlige adgangsvej til parcellerne udføres beplantning af hæk, træer, buske eller anden form for hæk og hegn i en højde, der overstiger 1 m.

8.6. Det påhviler grundejere langs vejen A-C at foretage og vedligeholde en tæt beplantning (i form af hæk, buske, træer eller hegn) langs vejen A-C.

Område III

8.7. Det tilstræbes, at hele området tilplantes, samt at den eksisterende beplantning i området bibeholdes og vedligeholdes i videst mulig omfang.

8.8. Opbygningen omkring salonskydebanen udbygges således, at den sikkerhedsmæssigt og miljømæssigt opfylder kravene til at kunne bevare sin nuværende beliggenhed.

Skydebaneanlægget skal således sikres i henhold til D.D.S.G & I standardforskrifter - standard-tegning nr. 50004.

Der skal opsættes et solidt trådhegn omkring det færdige skydebaneanlæg, således at uvedkommende adgang til skydebaneanlægget derved hindres. Udenfor trådhegnet laves en tæt beplantning.

- 8.9. Efter nærværende lokalplans endelige godkendelse, må ovennævnte skydebane ikke tages i anvendelse, før de nødvendige sikkerhedsmæssige krav til skydebanens placering er opfyldt.

Område IV

- 8.10 Det tilstræbes, at torvepladserne ved pkt. M, R og S ved deres udformning og anlæggelse adskiller sig så markant fra den tilhørende vej L-M, at det medvirker til at den kørende trafik underkaster sig de cyklende og gående færdsels betingelser.

Dette gøres blandt andet ved, at torvepladserne hæves til et niveau svarende til fortovsniveau, samt i sig med, at belægningen på torvepladserne også ændres til fortovs-lignende belægning, som nævnt i § 5, stk. 5.6.

- 8.11 Det tilstræbes, at torvepladserne ved deres indretning ved hjælp af græsareal, beplantning, bænke eller lignende gøres til et attraktivt opholds- og fritidsareal for de omkringboende.

Det påhviler grundejerne langs vejen B-C at foretage og vedligeholde en tæt beplantning (i form af hæk, buske, træer eller hegn) langs vejen B-C.

§ 9. Grundejerforening

- 9.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
Grundejerforeningens navn: "Tranevænget".
- 9.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt (eller når kommunalbestyrelsen kræver det).
- 9.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 8, stk. 8.1. nævnte arealer, herunder de på kortbilag nr. 3 viste stier, dog undtaget det areal, som Nørre Nebel Skytteforening anvender til sine aktiviteter.
- 9.4. Det påhviler grundejerforeningen at være specielt opmærksom på tilplantning af området, samt at vedligeholde og værne om den eksisterende beplantning.
- 9.5. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10 Servitutter

- 10.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de vil være i strid med lokalplanens formål.

§ 11

Påtaleret

Påtaleret har alene Blaabjerg kommunalbestyrelse.

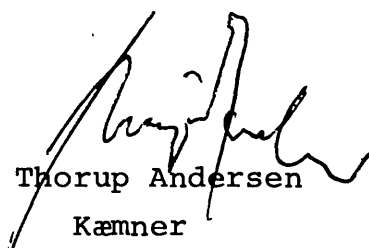
Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse den
14. marts 1978.

P.k.v.



Chr. Nielsen

Borgmester



Thorup Andersen
Kæmner

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages for-
anstående lokalplan endeligt.

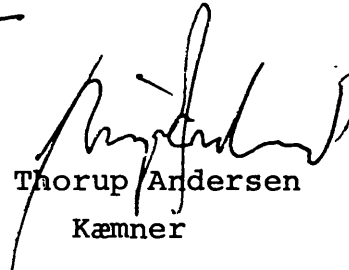
Blaabjerg kommunalbestyrelse, den
05. september 1978.

P.k.v.



Chr. Nielsen

Borgmester



Thorup Andersen
Kæmner

Foranstående lokalplan begæres hermed i henhold til § 30 i lov
om lokalplaner tinglyst på de i § 2 stk. 2.1. anførte matr. nre.

Varde. den 11. jan. 1979

Nils H. Nielsen
Landinspektør

Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanens område kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, 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.

Dele af det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme, eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanen indeholder i § 5 bestemmelse om, at bebyggelse i området ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 33 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

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.

Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 10 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

FRist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Blaabyrg kommunalbestyrelse fastsat en frist på 2 måneder for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 19/06 1978.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil lokalplanforslaget er endeligt 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 kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens almindelige bestemmelse om en grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 14/03 1978 og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen dog højst indtil 05/09 1978.

Indført i dagbogen for retten
i Varde den 12 JAN. 1979

Lyst

Tingbog bd. _____ bl. _____

Akt: Skab _____ nr. _____

*men afvisel fra samme
efter anmelders begæring.*

M. Esdahl

M. Esdahl
fm.

/ an

Indført i dagbogen for retten
i Varde den 31 JAN. 1979

Lyst

Tingbog bd. N. Nebel ^{III} bl. 446 m. fl. el.

Akt: Skab E nr. 235.

*genparer af vedrøftede
Rort henlagt grø aksen.
Rette beegnelse er: Nr.
Nebel Bog, Nr. Nebel.*

/ an.

C. H. Theut

C. H. Theut
fm.

Kortbilag 1

Umrædegrænse
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartskort Til kort

Navn

19

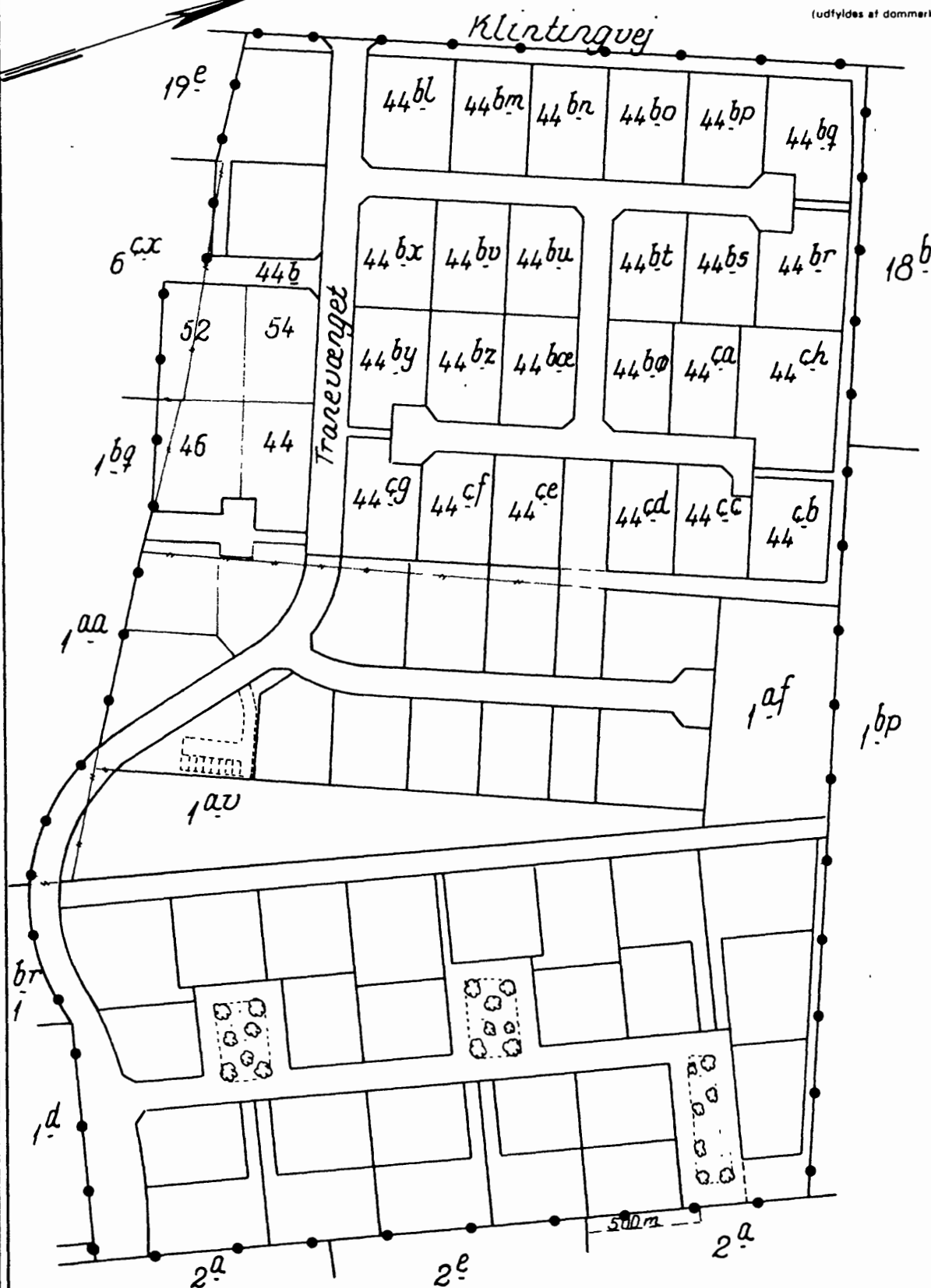
d.

mtr. nr.

attesteres herved.

stillsings-ormuler

1 fløj
J.K.



Terræn af

Nr. Nebel by, Nr. Nebel.

Udfærdiget i jan. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan nr 8

Målforskel 1:2000

Jensen & Kjeldskov Diap. : A.S. København (01) 14 08 87

Niels P. Nielsen
Landsinspektør.

Kortbilag 2

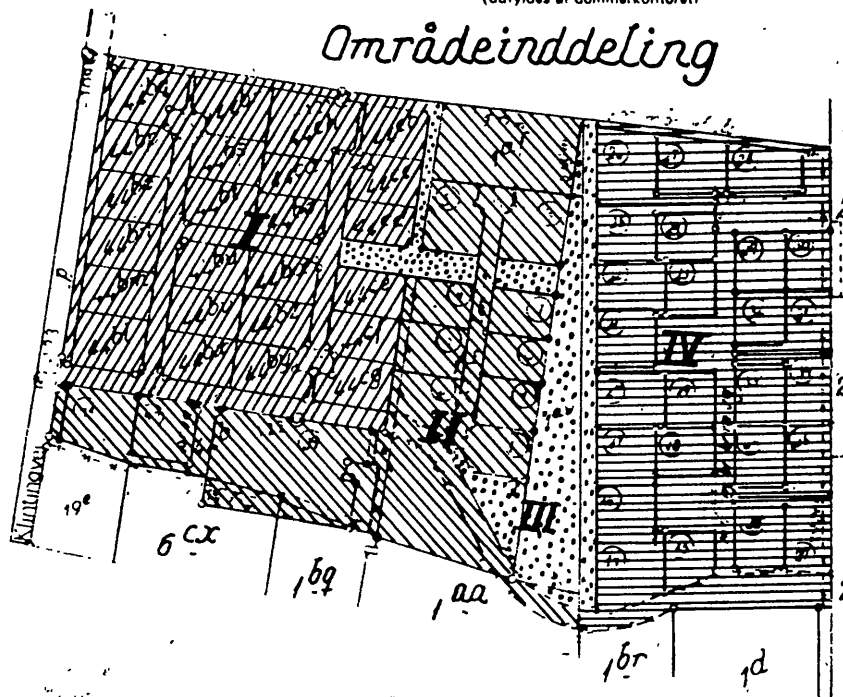
Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)

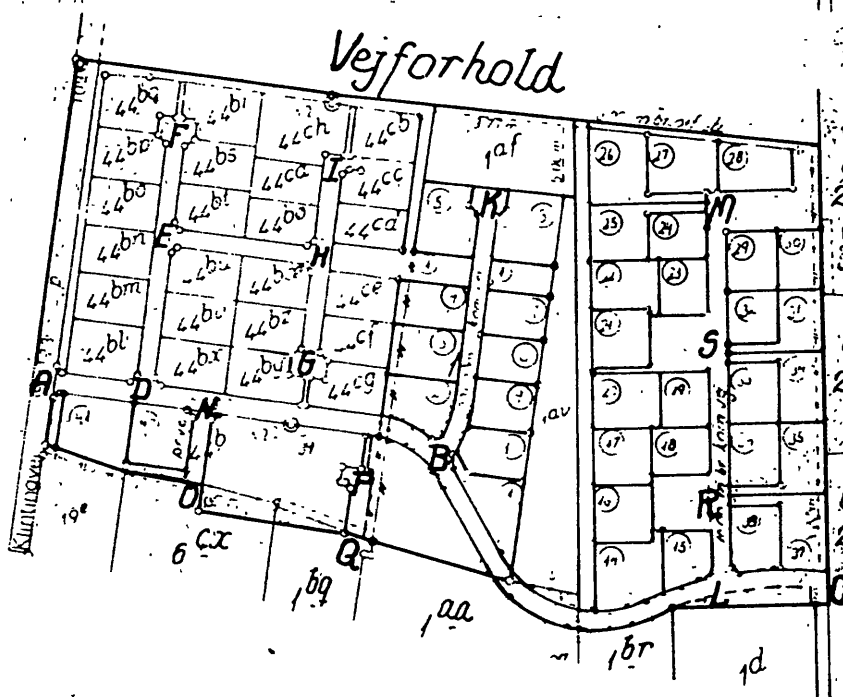
-  Område I
-  " " :II
-  " " :III
-  " " :IV

1:25000

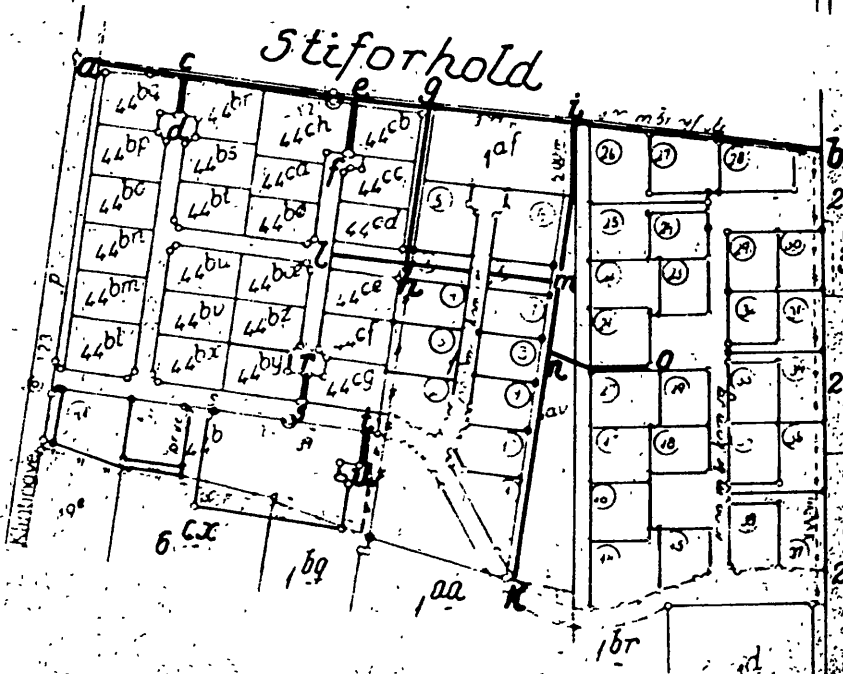
Områdeinddeling



Vejforhold



Stiforhold



Terræn af
Nr. Nebel by, Nr. Nebel

Udfærdiget i jan. 1979 til
brug ved tinglysning af
lokalplan nr. 8

Nils H. Nilsen
Landsinspektør

Jensen & Kjeldsen, Disiplin A/S København (01) 14 08 87

Målforskel 1:4000

Justitsministeriets geodætiske afdeling: Til kort

Navn

19

d

mt. nr.

attesteres herved

stilles
over

1 fløj

J.K.