

BLÅBJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 12.

Lrhvervsområde i Outrup

Matr. nr. 5a og 6b
Rottarp by, Ovtrup.
jk



Anmelder:

LANDINGSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 12

ERHVERSOMRÅDE I OUTRUP

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

1. Lokalplanens formål m.v.	Side 1
2. Område- og zonestatus	Side 1
3. Områdets anvendelse	Side 2
4. Udstykninger	Side 3
5. Vej- og parkeringsforhold, byggelinier og oversigtsforhold	Side 3
6. Bebyggelsens omfang og placering	Side 3
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	Side 4
8. Ubebyggede arealer	Side 4
9. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder	Side 5
Vedtagelsespåtegninger	Side 5

B I L A G S F O R T E G N E L S E

1. Beskrivelse af midlertidige og permanente retsvirkninger.
2. Matrikulært oversigtskort, 1:4000.
3. Oversigtskort med vejplan, områdeinddeling m.m., 1:2000.

Lokalplan for et område i den sydlige del af Outrup by.

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 M.V.

1.1. Formålet med lokalplanen er:

at fastlægge ret detaljerede rammer for den fremtidige anvendelse af en del af området, der hidtil har været anvendt landbrugsmæssigt, men som fremover skal kunne anvendes til erhvervsformål,

at fastlægge bestemmelser for den fremtidige bebyggelse, herunder fastlæggelse af veje, adgangsforhold m.m.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning

Det område, der omfattes af planen, er ikke omfattet af §15-rammerne for Blåbjerg Kommune og ikke disponeret til bestemte formål i kommunens oplæg til regionsplan.

1.3. Planens retsvirkninger

Med hensyn til såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger af planen henvises til bilag 1.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, matrikelkort 1:4000, og omfatter følgende matrikelnumre eller dele deraf samt parceller, der efter den 1. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme:

Rottarp By, Outrup

Matr.nr. 5a: f.s.v. angår ca. 3.16 ha

- - 6b: f.s.v. angår ca. 0.56 "

2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på bilag 3 med skravering viste område fra landzone til byzone.

Det areal, der overføres til byzone, omfatter dele af matr.nr. 5a og 6b Rottarp By, Outrup.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, som ikke eller kun i mindre grad er miljøbelastende. Der må således ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

3.1.2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til det pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn finder naturligt plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer og lignende.

3.1.3. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes een bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

3.1.4. Inden for området kan opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn, og når de iøvrigt udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4. UDSTYKNINGER

- 4.1. Udstykninger i området skal ske med en mindstestørrelse på 1500 m^2 pr. parcel og max. 8000 m^2 pr. parcel.

5. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD, BYGGELINIER OG OVERSIGTSFORHOLD

- 5.1. Inden for planens område udlægges de på kortbilag 3 viste veje i 10,00 m bredde.
- 5.2. Der skal etableres parkeringspladser efter bygningsreglementets bestemmelser.
- 5.3. Der må ikke indrettes parkeringspladser på arealet mellem byggelinie og vejskel uden vejbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 5.4. Adgangen til alle grunde skal ske fra de viste udstykningsveje således, at der ikke bliver direkte adgang til hovedlandevej nr. 371 samt til Rottarpvej.
- 5.5. Der pålægges byggelinier langs udstykningsvejen i en afstand af 5 m fra vejskel.
Arealet mellem byggelinier og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.6. Der pålægges oversigtsarealer således som angivet på bilag 3.
- 5.7. Eks. markvej fra ca. st. 14.36 km i Hovedlandevejen afbrydes således, at den kun tjener som adgangsvej til matr.nr. 50 Rottarp.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige $2\text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 33% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end $8\frac{1}{2}$ meter over terræn eller gældende niveauplan. Byrådet kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med en større højde end $8\frac{1}{2}$ meter, såfremt særlige hensyn til en virksomheds indretning eller drift nødvendiggør det.

- 6.3. Bebyggelser må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Blanke og reflekterende materialer må kun anvendes til ydervægge eller tagmaterialer med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter byrådets skøn ordentligt udseende, ligesom en efter byrådets skøn passende orden skal overholdes ved oplagring af materialer og lignende. Byrådet kan meddele pålæg til sikring af foranstående i dette stykke indeholdte bestemmelser, herunder også til at foretage hegning efter byrådets anvisninger.

- 8.2. Beplantningsbælter og grønne områder etableres således:

Beplantningsbæltet etableres i 9 m bredde.

Række 1: 4/5 prydbuske og 1/5 dunbirk.

Række 2: 1/2 japansk lærk og 1/2 omorika.

Række 3: 3/4 rødeg og 1/4 rødel.

Række 4: 4/5 prydbuske og 1/5 dunbirk.

Første række plantes 1 m fra arealets begrænsning, og rækkeafstanden skal være 2,00 m. Afstanden mellem planterne i den enkelte række skal være 1,25 m. Opmærksomheden henledes på, at de japanske lærk og rødelen er ammeplanter, som senere skal påregnes fældede, hvorfor plantningen skal ske, så denne fældning ikke senere medfører huller i beplantningen.

Det grønne område ud mod hovedlandevejen etableres og beplantes efter en plan, der udfærdiges på kommunalbestyrelsens foranledning.

Beplantningen skal være foretaget inden ibrugtagningen af bebyggelsen på den enkelte parcel ved ejerens foranstaltning og bekostning.

Arealerne og bevoksningen skal stedse ren- og vedligeholdes på en forstmæssig forsvarlig måde efter byrådets anvisninger ved den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning.


Der må ikke ^{fore}tages hugst i eller fornyelse af beplantningen uden forud indhentet tilladelse fra byrådet, idet dog evt. udgåede planter straks skal udskiftes, så vidt muligt med planter med samme alder som de udgåede.

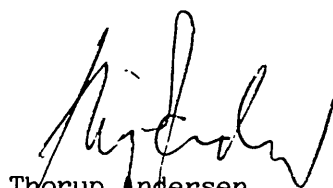
9. TILLADELSE OG/ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 9.1. Bebyggelser i området inden for en afstand af 150 meter fra Hovedlandevej 371 er afhængig af, at
- enten fredningsstyrelsen ophæver byggelinien som fastlagt i naturfredningslovens §47, eller
 - fredningsnævnet i henhold til samme lovs §47 meddeler tilladelse til bebyggelse i hvert enkelt tilfælde.
- 9.2. Landbrugsministeriet skal ophæve landbrugspligten på de arealer inden for planens område, som er belagt med landbrugspligt, før de tages i brug til anden anvendelse.
- 9.3. Som anført i afsnit 1.2. kan planen først endelig vedtages, når Planstyrelsen har godkendt tillæg til §15-rammerne således, at området er udlagt til erhvervsformål.

10. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blåbjerg kommunalbestyrelse
d. 25 - 09 - 1979.

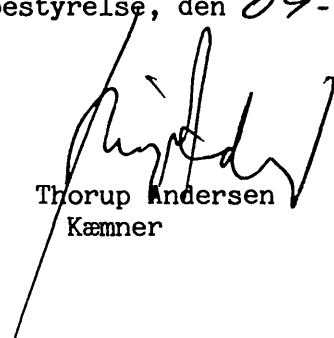
P.b.v.

Chr. Nielsen
Borgmester /


Thorup Andersen
Kæmner

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

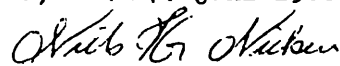
Blåbjerg kommunalbestyrelse, den 09-04-1980.


Chr. Nielsen
Borgmester


Thorup Andersen
Kæmner

Nærværende lokalplan nr. 12 begæres tinglyst på matr. nr. 5a og 6b Rottarp by, Ovtrup.

Varde, den 27. juni 1980.



Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

03.07.80 15890

LYST *Ovtrup II, 5a, 6b.*
AKT. *H-17*

*Guernard af vedhæftede
kort henlagt på akten. No.*


C. H. Theut
fm.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGERLokalplanens 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. 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 læmpelser 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. 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 virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3. bestemmelse om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.
4. 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, jvfr. ovenfor.

Lokalplanforslagets midlertidige restvirkninger

5. Indtil forslaget 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.

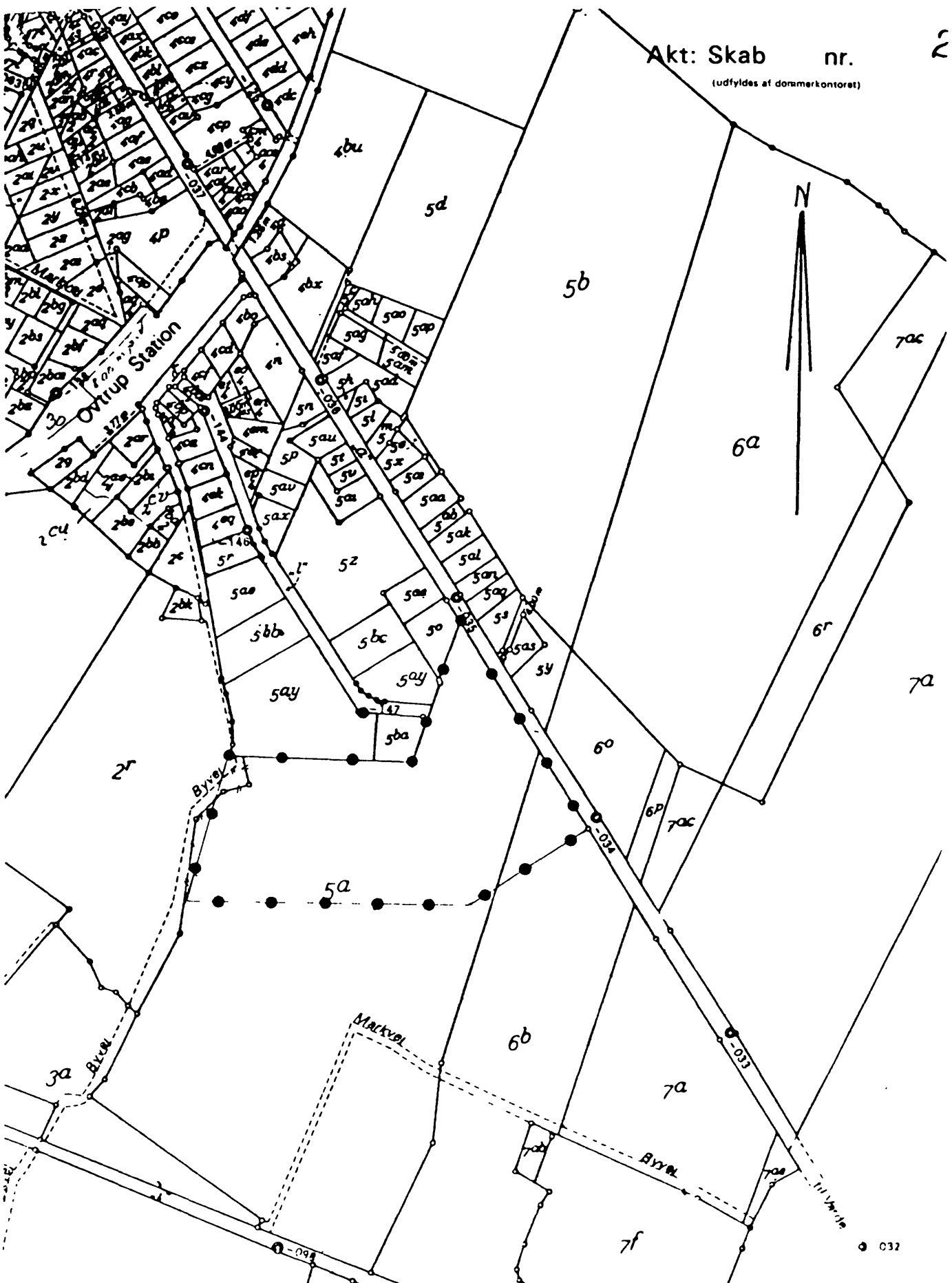
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 25-9-79 , og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 25-9-80 .

131

Juettammisteriets genpartskortlægning Til kort



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. attesteres herved.

Bestillings formular

Y-1 fløj

●●● Grænse for lokalplan

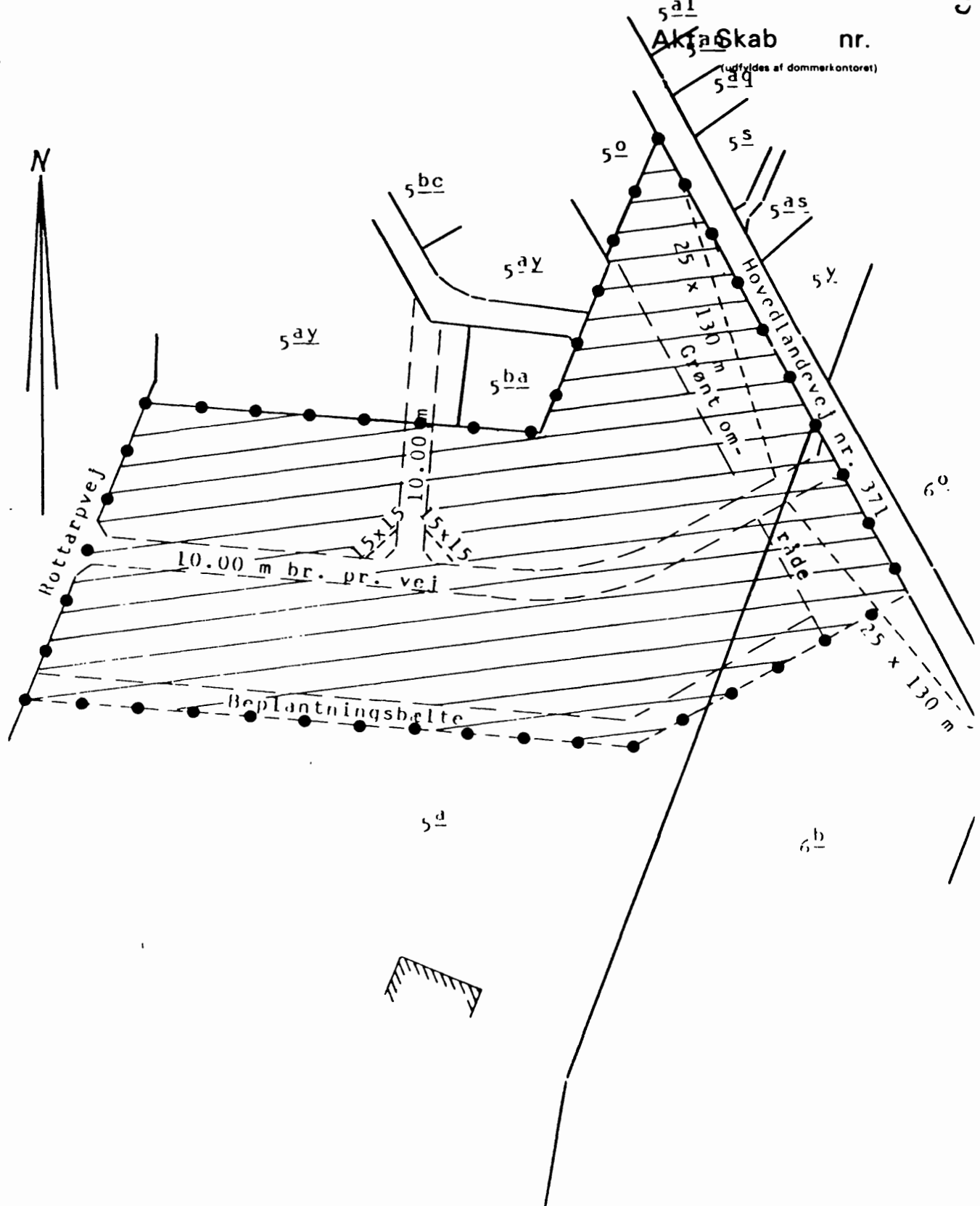
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
 NDR BOULEVARD 83 LINDVÅRDS TLF. 06 22 14 1120 12.11.6680 FAX TLF. 17 37 46
 Gunnar Jessen, Frode Madsen, Niels K. Nielsen, Norman Hansen

Skitse over del af Rottarp by, Ovtrup vedr lokalplan nr 12

Skala: ca. 1:1000
 Dato: 25.6.1979

(Luffildes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartskort Til kort



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Navn
19
d
mtr. nr.
attesteres herved

Bestillings formular
Y-1 flø

LANDINSPEKTØRGÅRDEN		
<small>NDR BOULEVARD 93 8600 VARDE TLF 96 220144 POPPELVEJ 11 8660 YARM TLF 87 372616 Gunnar Jensen, Frode Madsen, Niels Kr. Nielsen, Herman Hansen</small>		
SKITSE OVER DEL AF ROTTARP BY, OVTRUP		
VEDR. LOKALPLAN NR. 12		
Tegnet af Kjeldskov & Dyrholm	Udført af Sørensen & Jensen	Målestok 1:1000
Dato 25. 3. 72	Kontrolleret af Christensen	