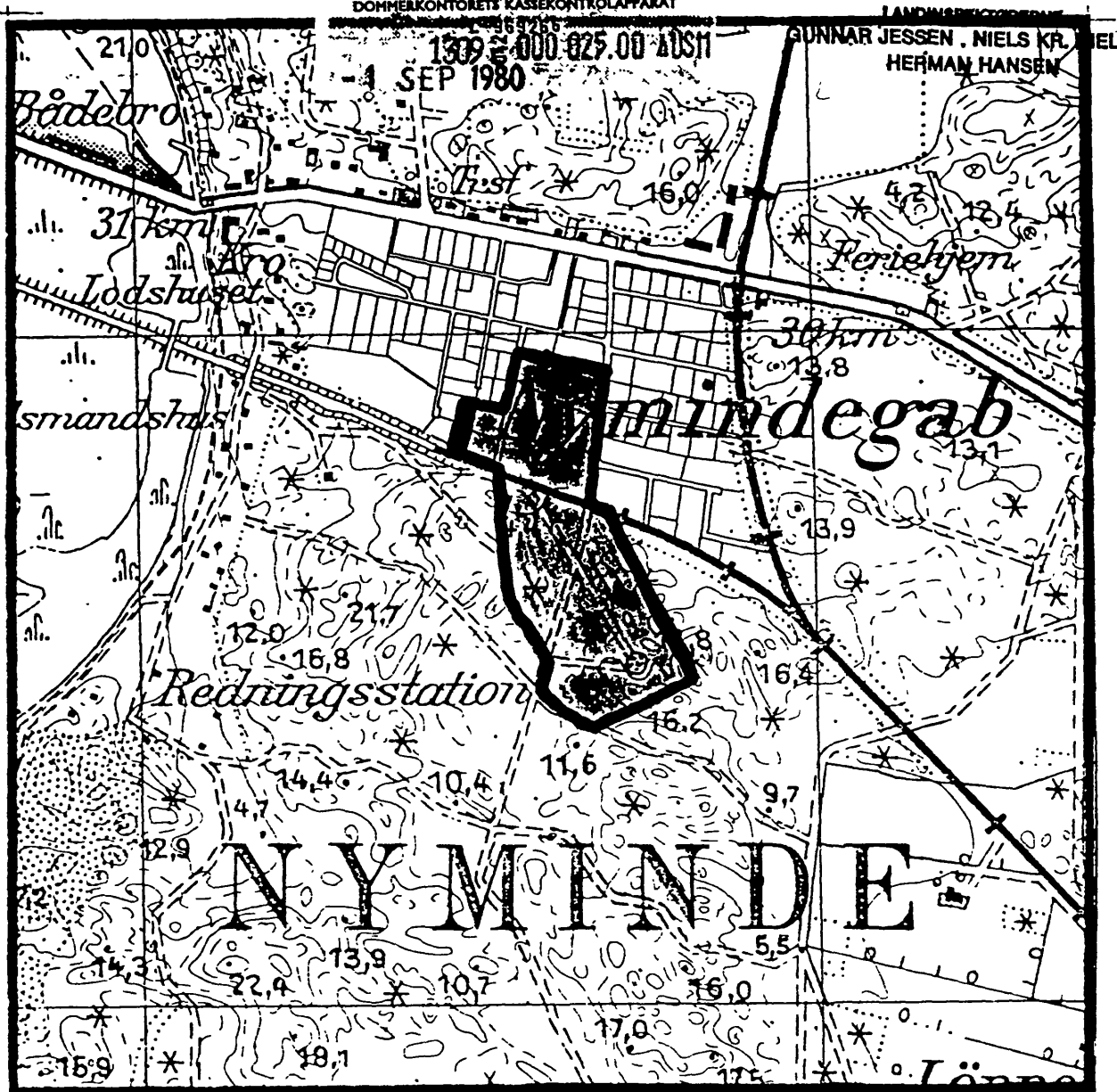


Matr. nr. 5dø Lønne  
Præstegård, Lønne  
jk

STEMPELMÆRKE  
Retten i Vardevarde  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

Anmelder:



# BLÅBJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 18.

Boligområde og campingplads i Nymindegab.

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål .....	1
2. Område og zonestatus .....	1 - 2
3. Områdets anvendelse .....	2 - 3
4. Vej- og stiforhold .....	3 - 4
5. Bebyggelsens omfang og placering ..	5
6. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	6
7. Beplantning og terrænforhold .....	6
8. Servitutter .....	6
9. Vedtagelsespåtegning .....	7

## Bilag til lokalplanen

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens forhold til anden plan- lægning for området .....	8
2. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .....	8
3. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger .....	8 - 9
4. Frist for fremsættelse af indsigel- ser og ændringsforslag .....	9
5. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger .....	10

Kort nr. 1 Lokalplanens afgrænsning

Kort nr. 2 Arealernes anvendelse

BLAABJERG KOMMUNE - Lokalplan nr. 18

Boligområde og campingplads i Nymindegab.

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

1. Lokalplanens formål

Formålet med nærværende lokalplan er:

At åbne mulighed for, at en eksisterende campingplads med servicebygninger flyttes fra een del af lokalplanområdet til en anden del af lokalplanområdet.

At der udlægges helårsbeboelse i et område, som i øjeblikket anvendes til campingplads.

At tilpasse det nye boligområde til det eksisterende terræn og beplantning på en skånsom og miljøvenlig måde.

At regulere trafikforholdene til såvel boligområdet som campingpladsen, samt at forberede området til de vejbyggelinier og støjforebyggende foranstaltninger, som den eventuelle forlægning af hovedlandevej nr. 371 vil kræve.

2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1, og omfatter følgende matrikelnumre: 9ad samt dele af 5dø, 14s, og 14b, Lønne Præstegaard, Lønne sogn, samt alle parceller, der efter 01. juli 1980 udstyk-

kes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2. Området er i kommunens § 15-rammer udlagt til offentlige formål (-område 306). En del af dette matr. nr. 14 s overføres ved et tillæg til § 15-rammerne til område beregnet for helårsboligformål. (Område 308). Hele område 308 overføres til byzone.
- 2.3. Lokalplanområdet opdeles i område I og II som vist på kort nr. 2.  
Område I reserveres til helårsbeboelse.  
Område II reserveres til offentlig formål.

### 3. Områdets anvendelse

#### Område I

- 3.1. Området må kun anvendes til helårsboligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig med dertil hørende garage, carport eller udhus.
- 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.

- 3.4. På parcellerne langs Lyngtoften skal der reserveres et 7 m bredt bælte til beplantning.
- 3.5. Den eksisterende beplantning på østsiden af indfaldsvejen til området skal bevares. Dette sikres ved at udlægge en parcel til grønt område, samt ved at reservere 10 m til beplantning i den nordlige ende af parcellen nærmest dette grønne område.

#### Område II

- 3.6. Området må kun anvendes til campingplads med dertil hørende servicevirksomhed herunder butikker, kontorer, toilet- og vaskerum, cafeteria, samt lignende formål som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området.
- 3.7. Der skal opsættes solidt trådhegn omkring hele campingpladsen.
- 3.8. Der skal foretages løvtræsbeplantning i videst mulig omfang af hensyn til støjafskærmning og sandflugtsrisiko.
- 3.9. Omkring campingpladsen udlægges et 15 m bredt brandbælte.  
Langs vestsiden indgår Promillevej som en del af brandbæltet.

#### 4. Vej- og stiforhold

- 4.1. Område I vejbetjenes fra Ulvedalvej.

4.2. Der udlægges følgende veje i område I

A-B udlægges som 10 m vej med 6 m vejbelægning.  
B-C udlægges som 8 m vej med 6 m vejbelægning.  
D-E udlægges som 8 m vej med 6 m vejbelægning.  
B-F udlægges som 6 m vej med 5 m vejbelægning.  
G-H udlægges som 10 m vej med 6 m vejbelægning.

4.3. Område II vejbetjenes fra Lyngtoften.

4.4. Der udlægges følgende stier i lokalplanområdet

a-b udlægges som 4 m sti med 3 m grusbelægning.  
c-d udlægges som 4 m sti med 2 m asfaltbelægning.

4.5. Parkeringsforhold i område I

I området skal for hver bolig sikres holdeplads på min. 5 m længde for mindst 2 biler og mulighed for placering af garage, vognport og lignende skal angives.

Dersom der opføres fritliggende garager, vognporte og lignende skal disse opføres samlet i grupper og placeres efter kommunens anvisninger.

4.6. Parkeringsforhold i område II

Der skal indrettes det nødvendige antal parkeringspladser til drift af campingpladsen.

Udenfor bommen skal indrettes mindst 10 parkeringspladser.

## 5 . Bebyggelsens omfang og placering

### Område I

- 5.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%.
- 5.2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 1/2 etage, og ingen bygningsdel må overstige en højde af 8,5 m målt fra terræn.
- 5.3. Af hensyn til den eventuelle fremtidige omlægning af hovedlandevej nr. 371 til en linieføring på den gamle banelinie, pålægges parcellerne langs banen en vejbyggelinie på 7,5 m.  
Der pålægges vejbyggelinier på 5 m langs alle veje, med undtagelse af D-E.

### Område II

- 5.4. Af hensyn til en eventuel forlægning af hovedlandevej nr. 371 reserveres de nærmeste 45 m langs den gamle banelinie til fremtidig vejanlæg.  
Der må ikke opføres bygninger og andre faste installationer i dette område.

## 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

### Område I

6.1. Blanke og reflekterende materialer må kun anvendes til ydervægge eller tagmaterialer med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

### Område II

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

## 7. Beplantning og terrænforhold

7.1. De områder, der er udlagt til beplantning, skal vedligeholdes på forsvarlig vis af de enkelte grundejere, som ligeledes er forpligtet til at nyplante, der hvor bestående beplantning uddør.

7.2. Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan de påtaleberettigede lade arbejdet udføre af andre på grundejerens regning.

7.3. Terrænreguleringer på mere end  $\pm 0,5$  m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

## 8. Servitutter

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

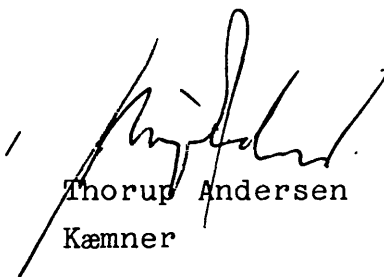


9. Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse den 03.  
juni 1980.


P.k.v.

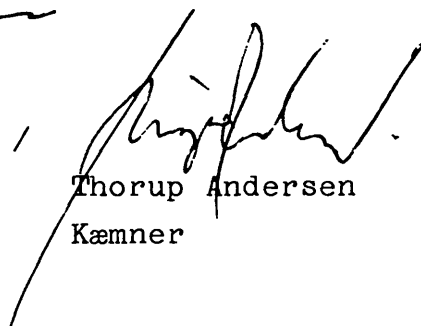
  
Chr. Nielsen  
Borgmester

  
Thorup Andersen  
Kæmner

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 05. august 1980.

  
Chr. Nielsen  
Borgmester

  
Thorup Andersen  
Kæmner

Nærværende lokalplan nr. 18 begæres tinglyst på matr. nr. 5dø, 9ad, 14b og 14s  
Lønne Præstegård, Lønne.

Varde, den 29. august 1980.

  
Landinspektør.

## BILAG TIL LOKALPLANEN

### 1. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området

#### FORHOLD TIL VEJANLÆG:

Området berøres af en eventuel forlægning af hovedlande-vej nr. 371, hvilket er angivet i regionplanforslagets § 47, stk. 6.

Forholdet til støj tænkes i givet fald løst ved hjælp af en jordvold.

#### FORHOLD TIL § 15-rammerne:

Lokalplanen kræver tillæg til § 15-rammerne, således at matr. nr. 14 s i område 306 overføres til et nyt område 308 beregnet for helårsboligformål, hele dette område overføres til byzone.

### 2. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger et område til helårsbeboelse, som hidtil har været benyttet til Nymindegab Campingplads. Denne campingplads overflytes til et nyt område, som lokalplanen udlægger syd for den gamle banelinie.

### 3. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger

A. 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 indenfor planen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., 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.

- B. 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.
- C. 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 stk. 8 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

#### 4. Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Blaabjerg 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 04. august 1980.

5. 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 02. juni 1980 og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen.

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I VARDE

01.09.80 20420

LYST som begært side 7: Lønne I og II  
AKT. G 735.

Genpart af de vedhæftede kort henlagt på akten.

*M. M. B.* *Q.*

ri. asuati  
Ed.

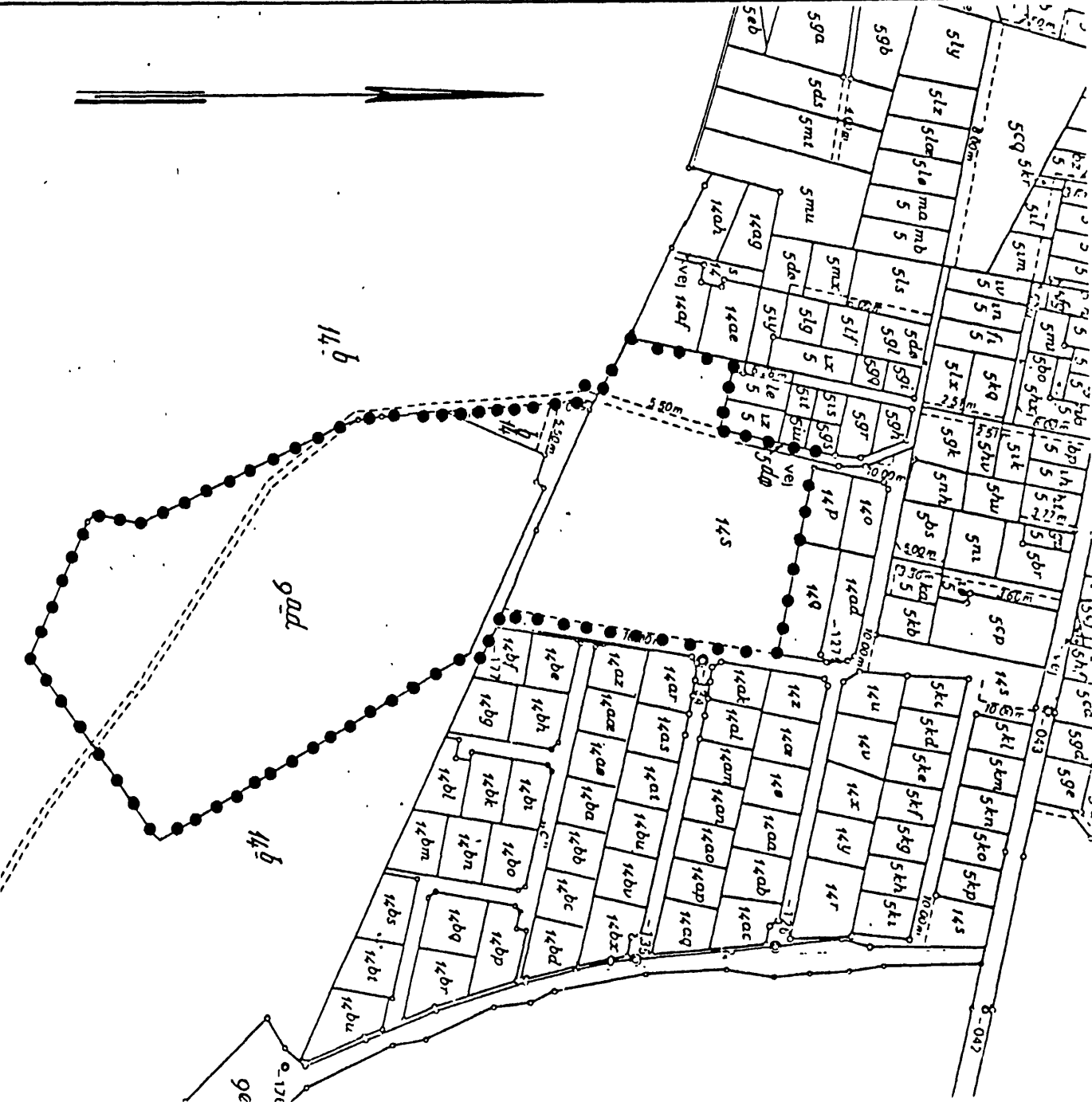
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. \_\_\_\_\_  
attesteres herved \_\_\_\_\_ d. \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_\_ Naevn \_\_\_\_\_

----- Områdegrænse

1:11111111 nr. Akt: Skab

(guldtydes af dommerkontoret)



Del af  
Lønne Prestegård, Lønne.

Udfærdiget i aug. 1980 til brug ved tinglysning af totalplan nr. 18.

Wils G. Nielsen  
Landinspektør

Målforshold 1:4000

Bestillings-  
formular  
7-1 fløj  
JK.

Jensen & Kjeldsen, Diagram A/S 01-544422

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

mtr. nr.

attesteres herved.

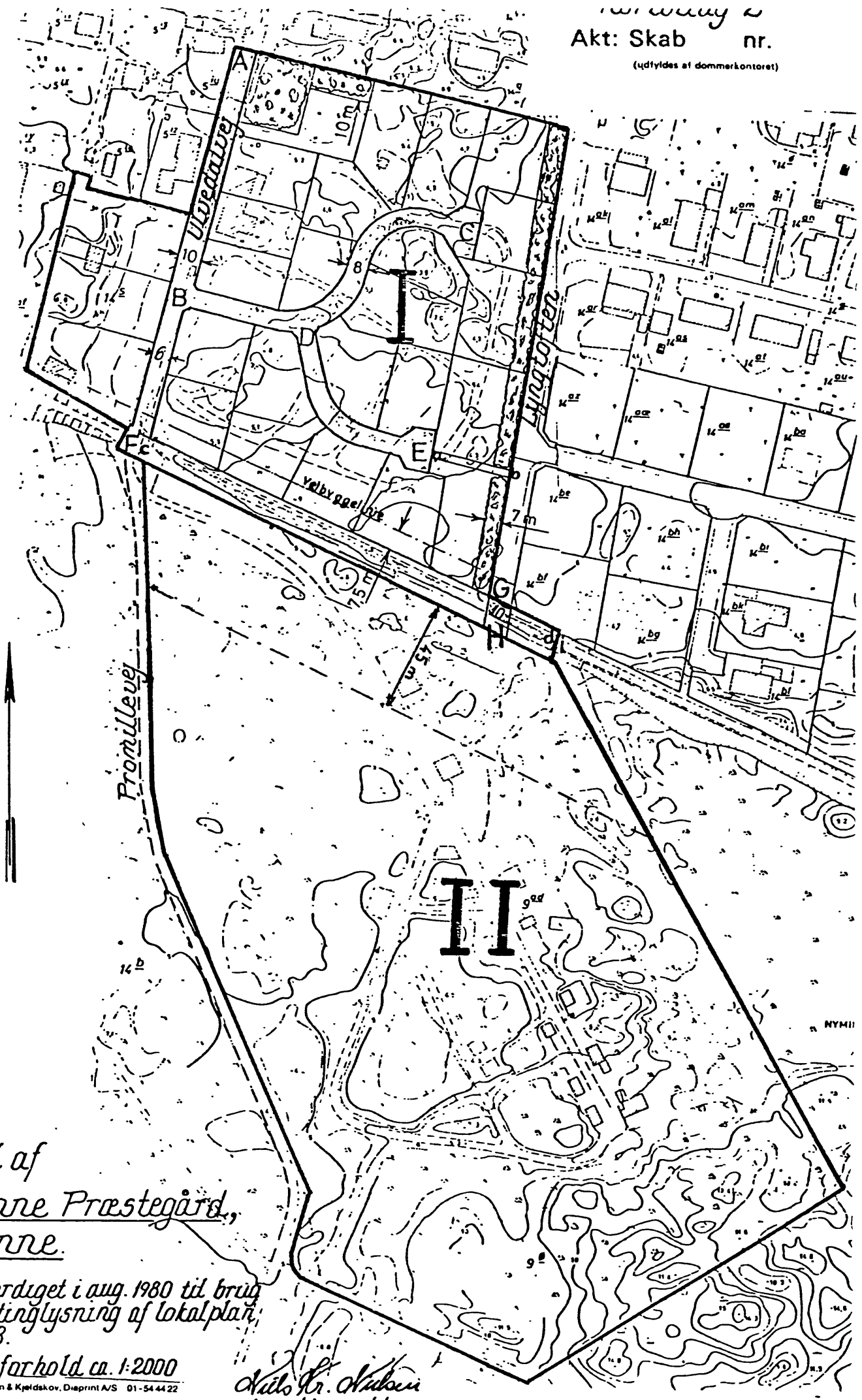
d.

19

Nehn

Justitsministeriets genpartskort nr. 18

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)



Del af  
Lønne Præstegård,  
Lønne.

Udfærdiget i aug. 1980 til brug  
ved tinglysning af lokalplan  
nr. 18.

Målforskel ca. 1:2000  
Jensen & Kjeldskov, Dieprint A/S 01-54 44 22

Nils Kr. Nielsen  
Landinspektør

- 1 fløj  
J.K

Med lokalplan 13.01.L01 ophæves lokalplan 18 på matr. nr. 14s og 14bz Lønne Præstegård, Lønne

