

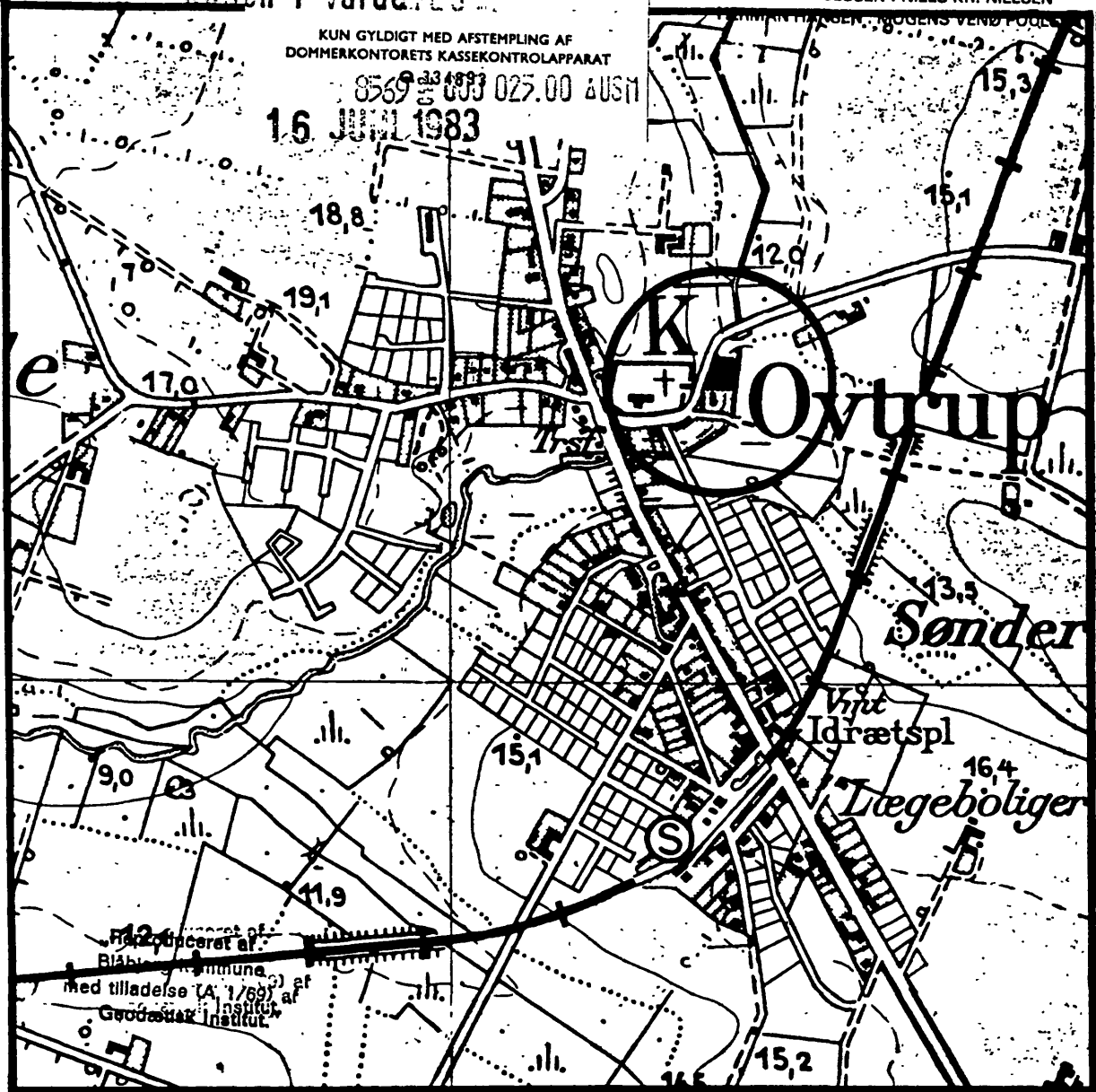
Matr. nr. . 8m  
Ovtrup by, Ov-  
trup. jk

Anmelder:

12

STEMPELMÆRKE  
Retten i Vardere

LANDINSPEKTØRERNE  
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN



# BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 31

RÆKKEHUSBEBYGGELSE VED BIRKEGADE I OUTRUP

Lokalplan for et område til rækkehusbebyggelse ved Birkegade 1  
Outrup.

Indholdsfortegnelse

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

BILAG TIL LOKALPLANEN

1. Lokalplanens forhold til anden plan- lægning for området .....	6
2. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .....	8
3. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger .....	8

Kort nr. 1 Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4000

Kort nr. 2 Udstyknings- og bebyggelsesplan 1:500

BLAABJERG KOMMUNE - lokalplan nr. 31

for et område til rækkehusbebyggelse ved Birkegade i Outrup.

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

1. Lokalplanens formål

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

Det er endvidere hensigten ved en detaljeret fastlæggelse af bebyggelsens omfang, højde og ydre fremtræden at sikre et godt helhedsindtryk af Outrup by, at ændre områdets anvendelse fra blandet erhvervsbebyggelse til rækkehusbebyggelse samt at sikre en i forhold til omgivelserne og de omboende hensynsfuld udnyttelse af arealet.

2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1, matrikelkort 1:4000, og omfatter matrikelnummer 8m, Outrup by, Outrup sogn, samt alle parceller, der efter 01. marts 1983 fraskilles den nævnte ejendom.

2.2. Området er beliggende i byzone i godkendt § 15-ramme område, og områdets anvendelse er blandt andet fastlagt til boligformål.

2.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under punkt 2.1. nævnte område til anvendelse for rækkehusbebyggelse.

### 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt og lav boligbebyggelse i henhold til kortbilag nr. 2.
- 3.2. I området skal for hver bolig sikres holdeplads på minimum 5 m længde for mindst 2 biler.

### 4. Udstykningsforhold

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstyknings- og bebyggelsesplan.

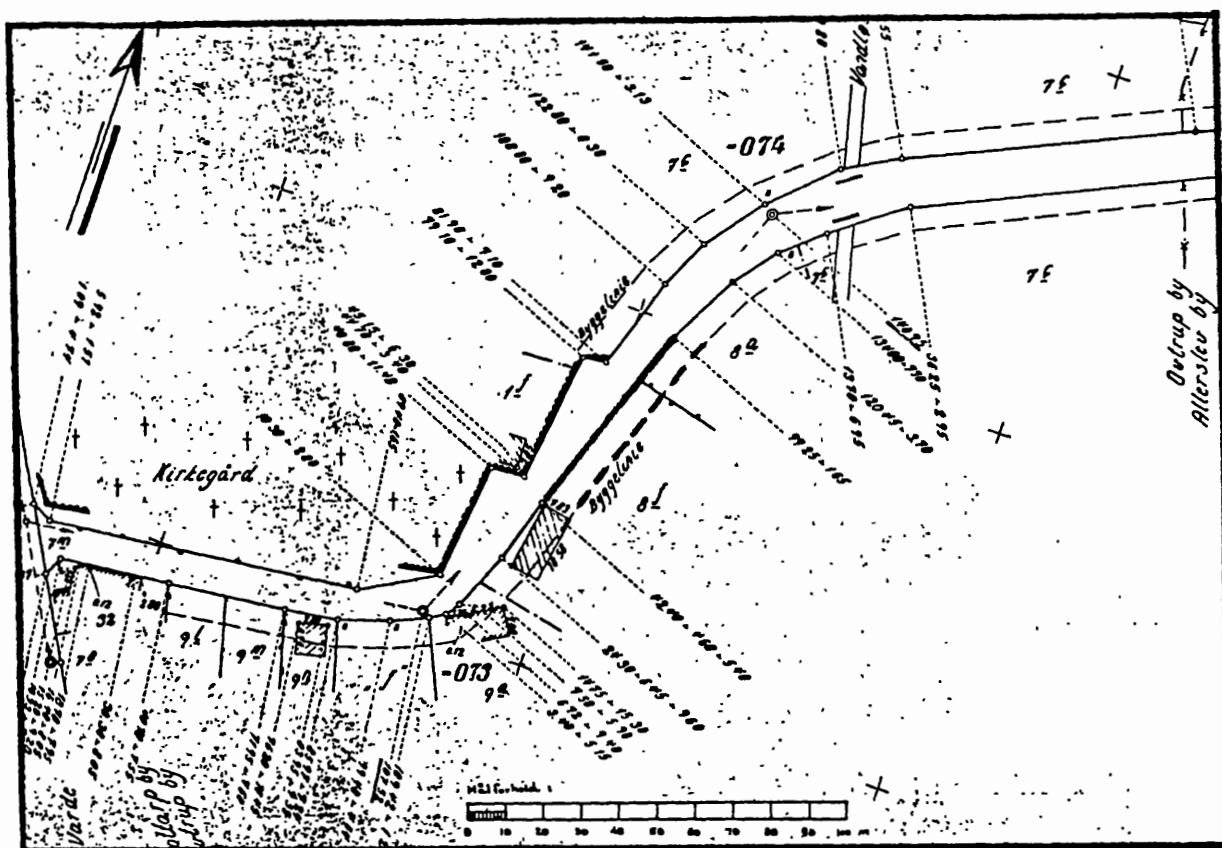
### 5. Vejforhold

- 5.1. Som adgang til området anvendes Birkegade.

### 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 6.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m.
- 6.3. Bebyggelsen skal opføres i henhold til udstyknings- og bebyggelsesplan, kortbilag nr. 2.
- 6.4. Af hensyn til afløbsforhold fastlægges følgende sokkelhøjde i henhold til D.N.N. Kote 14.00.

6.5. Vejbyggelinien langs Birkegade skal respekteres.



## 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Murværket skal udføres i røde eller morkafarvede teglsten.
- 7.2. Taget skal udføres med rødbrune eternittagplader, tagsten.

## 8. Servitutter

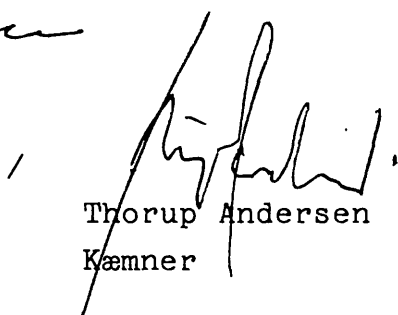
- 8.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de vil være i strid med lokalplanens formål.

9. Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse,  
den 01. marts 1983.



Chr. Nielsen  
Borgmester



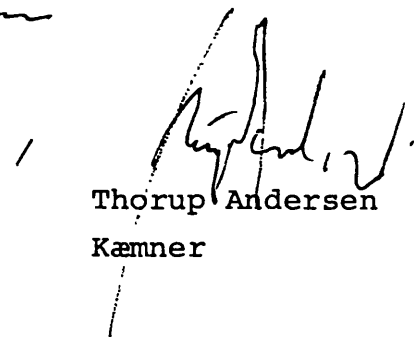
Thorup Andersen  
Kæmner

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foran-  
stående lokalplan endeligt.

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 07. juni 1983.



Chr. Nielsen  
Borgmester



Thorup Andersen  
Kæmner

Nærværende lokalplan nr. 31 begæres tinglyst på matr. nr. 8<sub>m</sub> Ovtrup by,  
Ovtrup.

Varde, 15. juni 1983



O. V. Nielsen  
Landinspektør

BILAG TIL LOKALPLANEN

1. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

REGIONPLANEN

Regionplanens afsnit om bolig- og erhvervsområder

§ 6

Tabellen angiver, i overensstemmelse med det af amtsrådet vedtagne alternativ I til revision af regionplanens boligkvoter, de nye minimumsrammer for boligbyggeri i enkelte byer i Ribe amt for perioden 1980-91.

Tabel A6.  
Minimumsrammer for boligbyggeri i enkelte byer i Ribe amt for perioden 1980-91.

Kommune	By	Boliger
<del>Billevad</del>	<del>Billevad</del>	<del>100</del>
Blaabjerg	Nr. Nebel	100
	Ovtrup	70

Boligbyggeriet i 1982 viser følgende fordeling:

Nørre Nebel	1
Outrup	14
<u>Øvrige byzonebyer</u>	<u>3</u>
Ialt	18

Det hidtidige boligbyggeri holder sig indenfor regionplanens rammer.

Dog antyder tendensen, at fordelingen af boligbyggeriet mellem Nørre Nebel og Outrup afviger ganske væsentligt fra regionplanens målsætning.

Forholdet mellem regionplanens 10-årige rammer med fordeling på de enkelte byer, sammenholdt med det stedfundne byggeri i 1982.

	Nr. Nebel	Outrup	Øvrige byer	Kommunen ialt
Regionplanrammer	57%	40%	3%	100%
Byggeriet i 1982	5%	78%	17%	100%

Denne afvigelse finder kommunalbestyrelsen ikke anledning til at tillægge særlig betydning i vurderingen af dette lokalplanforslags tilpasning til kommunens centerstruktur.

#### § 15-RAMMERNE

Lokalplanområdet er beliggende i byzone i godkendt § 15-ramme område med mulighed for opførelse blandt andet af boligbebyggelse.

I henhold til miljøministeriets cirkulære af 11. februar 1977, afsnit 13, er det lokalplanpligtigt at ændre anvendelsesmuligheden til f.eks. rækkehusbebyggelse på små parceller.

#### KIRKELIGE OMGIVELSER

Området er beliggende umiddelbart øst for Outrup kirke. Kommunalbestyrelsen skønner, at projektet kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne - herunder til Outrup kirke.

Området, der tidligere har været anvendt til savværksvirksomhed, vil efter lokalplanens gennemførelse overgå til boligformål.

Området er ikke omfattet af en Exner-fredning.

#### § 21-SPILDEVANDSPLANEN

Området er beliggende indenfor kloakoplandsgrænsen, og spildevands- og regnvandsafløbet skal tilsluttes det kommunale kloaksystem.



## 2. KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan opføres 4 række-huse på en grund, der tidligere blev anvendt til savværk. Kommunalbestyrelsen skønner, at projektet vil give området et godt helhedsindtryk.

## 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, jfr. ovenfor.

Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 8 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

Blåbjerg. Kon.

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR RETTEN I VARDE

16.06.83 12618 -

LYST Outrup I 8 f  
AKT. N 496.

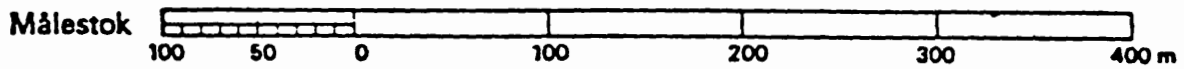
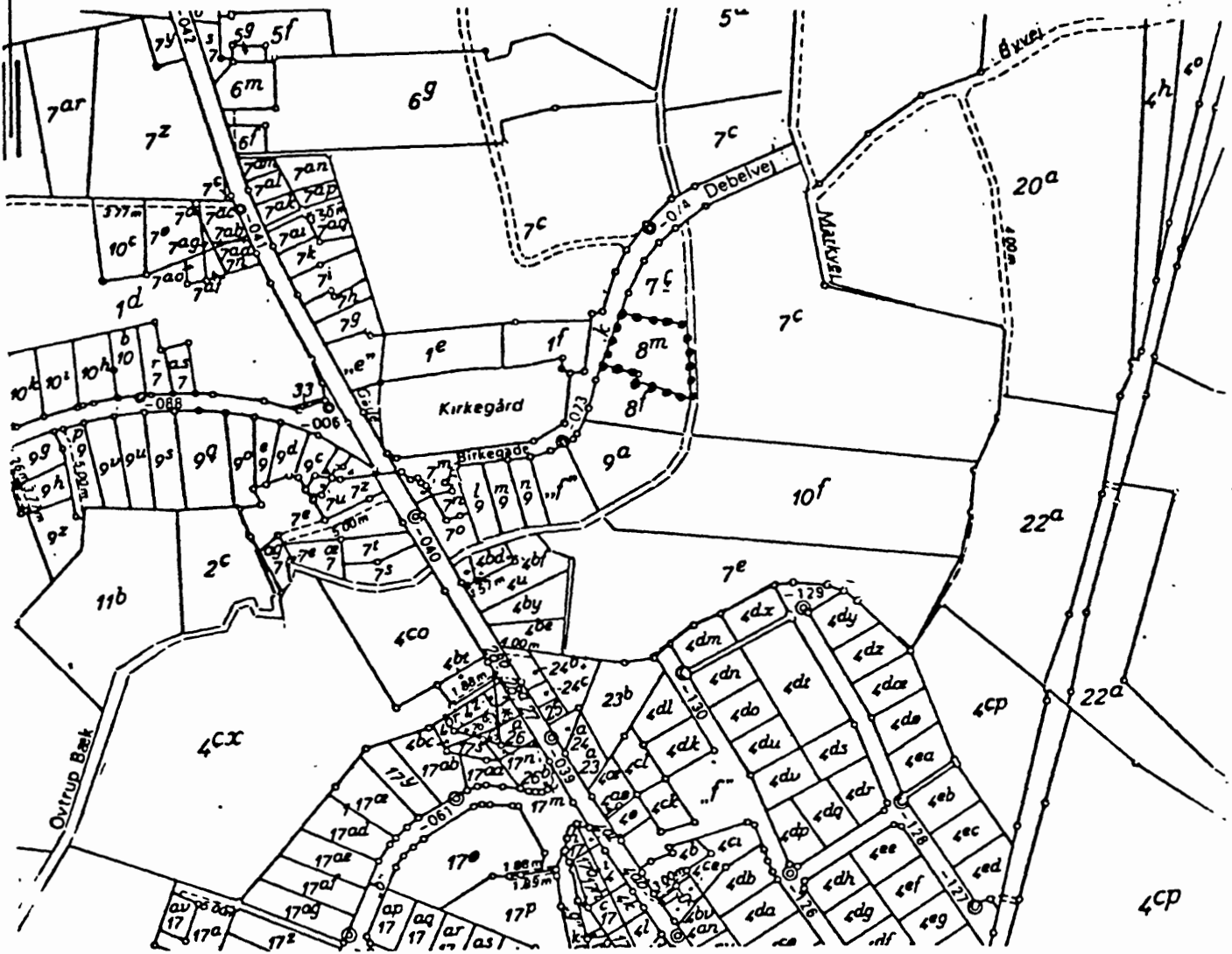
  
Retten i:

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

*Grethe Jensen*

Grethe Jensen  
kt.fm.

# Kortbilag 1.



 Lokalplanens afgrænsning

Del af

Outrup by, Outrup.

Blåbjerg kommune

Udfærdiget i juni 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 31.

Målforshold 1:4000  
Elektra A/S 01-12 42 22

*Niels W. Nielsen*  
Landsinspektør

Justitministeriets genpartikelfærdig Tj 1-1

Navn

19

d.

attesteres herved.

stillings-  
ormuler  
1 fløj  
J.K.

## Kortbilag 2.

Justitiaministeriets genpartikuleret Til kort

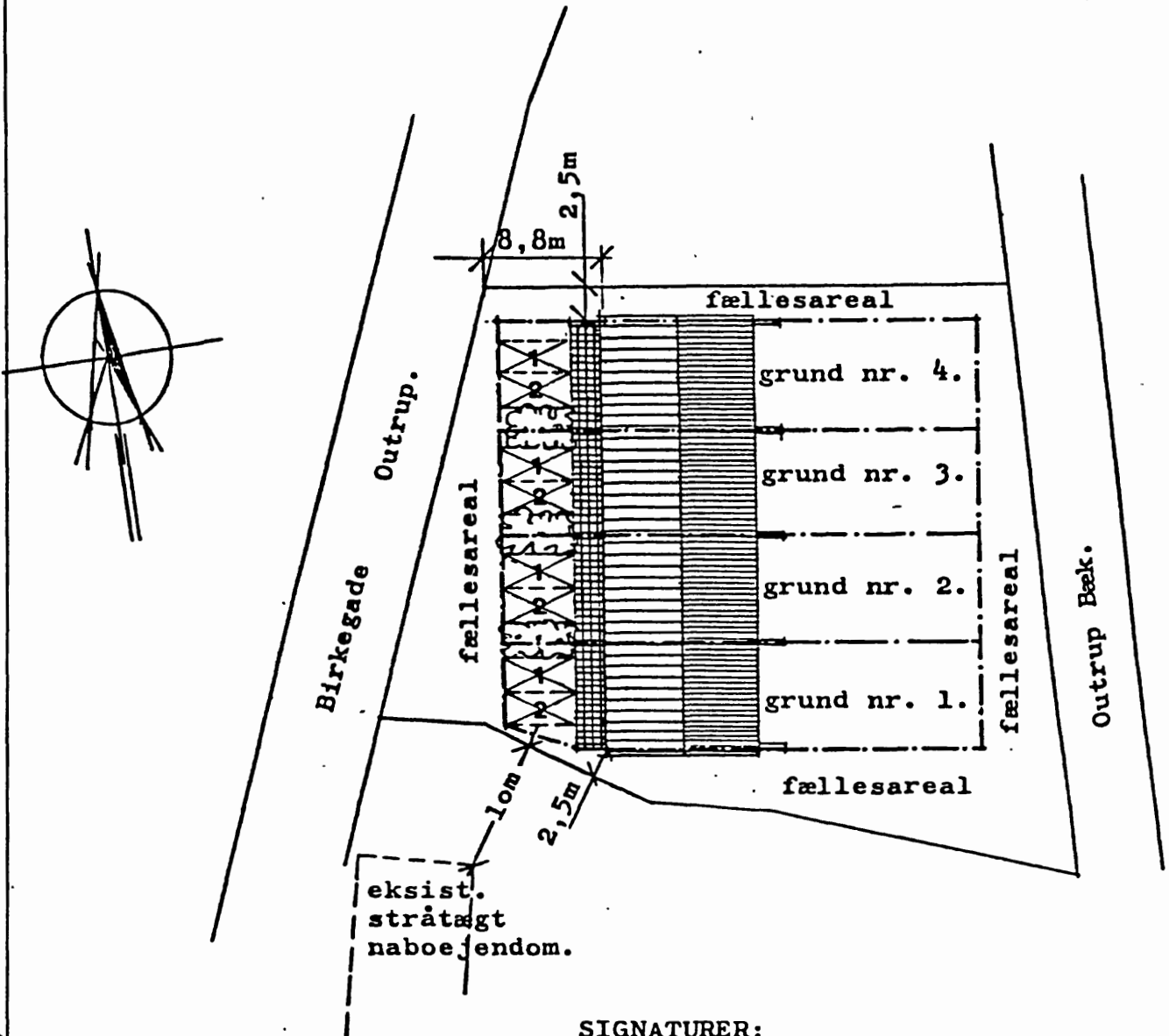
Navn

19

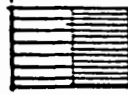
d.

attesteres herved.

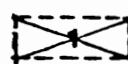
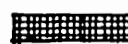
m nr.

estillings-  
formular-1 fløj  
J.K

## SIGNATURER:



På tænkt bebyggelse.

Parkeringsarealer.  
2,5 x 5,0 m. 2 pladser pr. hus.

Flisebelægning.



Fremtidige skel.



Eksist. skellinier.

Matr. nr. 8<sup>m</sup>

Outrup by, Outrup.

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i juni 1983 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 31.

Målforshold 1:500

Erikta A/S 01-12 42 22

Niels B. Nielsen  
Landinspektør.