

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 34

Sommerhusområde ved Gl. Gabvej - Lønne

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	2
4. Udstykningsforhold	2
5. Vej- og stiforhold	2
6. Ledningsanlæg	2
7. Bebyggelsens omfang og placering	3
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
9. Ubebyggede arealer	3
10. Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse	4
11. Grundejerforening	4
12. Servitutter	4
13. Vedtagelsespåtegning	4

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens ind- hold	6
B. Lokalplanens forhold til anden plan- lægning for området	7
C. Kort beskrivelse af lokalplanens rets- virkninger	9

BILAG

Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4.000	
Kortbilag 2 - Udstykningsplan	1:1.000

STEMPELMÆRKE

Vardo

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

9 V 8 757 827178 600 450.00 Δ S 11

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR 34

sommerhusområde ved Gl. Gabvej - Lønne

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

- 1.1. er at åbne mulighed for opførelse af sommerhuse i et område, som i forvejen for ca. halvdelen vedkommende er beliggende i sommerhusområde.
- 1.2. er at regulere afgrænsningen mellem sommerhusområde og landzoneområde, således, at grænsen fremover bliver eksisterende offentlig anlagt sti.

2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, kort i 1:4.000, og omfatter del af matr. nr. 12a og 12an, Lønne Præstegaard, Lønne, samt de parceller, der efter den 01/07 1983 udstykkes fra nævnte to matrikelnumre indenfor områdebegrænsningen.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres fra landzone til sommerhusområde den del af matr. nr. 12a, Lønne Præstegaard, der på bilag 1 er vist med lodret skravering. De øvrige af planen omfattede arealer er allerede sommerhusområde.

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, dvs. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 01. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.
- 3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres garage, udhus eller lignende, når det ikke indeholder køkken- og toiletfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

4. Udstykningsforhold

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget nr. 2 retningsgivende udstykningsplan med parceller på ikke under 1.200 m², excl. vej- og stiareal.

5. Vej- og stiforhold

- 5.1. Ny vej i området udlægges med en mindste bredde på 6 m, og afsluttes med en vendeplads. Der udlægges en 3 m bred sti (eksisterende sti).
Med hensyn til beliggenheden af vej og sti henvises til kortbilag 2.
Der må ikke parkeres på vejen, og denne er tilgængelig for offentligheden, men kun til gående færdsel.

6. Ledningsanlæg

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

6.2. Der skal etableres spildevandsanlæg i området, og ejere af matrikelnumrene nævnt i 2.1. er pligtige at tilslutte sig dette i henhold til kommunens betalingsvedtægt for kloakanlæg.

7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage.

7.3. Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 2,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagskæget.

7.4. Bebyggelsens højde må ikke overstige 4,5 m målt fra terræn.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1. Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.

8.2. Taghældning skal være mindst 15° og højst 30° .

8.3. Til udvendige bygningsdele samt tagflader må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

9. Ubebyggede arealer

9.1. Nyplantning på grundene må ikke finde sted nærmere bebyggelse end 4 m.

Hegn mod nabogrunde eller vej og sti må kun etableres som levende hegn.

9.2. Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommu-

nalbestyrelsens tilladelse.

- 9.3. Langs områdets nordskel skal etableres og vedligeholdes et tæt 4 m bredt uigennemtrængeligt beplantningsbælte, bestående af 3 rækker træer, af typer, der er naturligt tilhørende denne egn.

10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1. Før ny bebyggelse kan tages i brug skal:

Vejanlæg være etableret i henhold til afsnit 5.1.

Beplantning være etableret i henhold til afsnit 9.3.

11. Grundejerforeninger


- 11.1. Der er pligt for nuværende og fremtidige ejere til at være medlem af grundejerforeningen "Sommerhusområdet Gl. Gab".

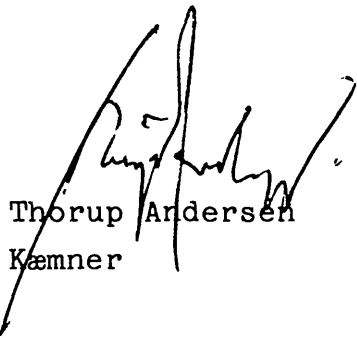
12. Servitutter

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

13. Vedtagelsespåtegninger


Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 03. januar 1984.

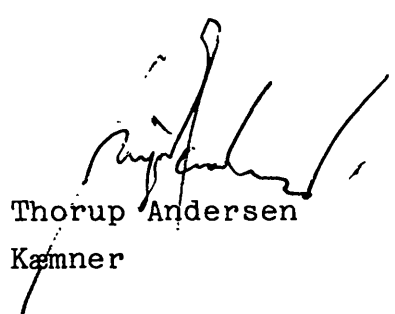

Chr. Nielsen
Borgmester


Thorup Andersen
Kæmner

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


Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 02. maj 1984


Chr. Nielsen
Borgmester


Thorup Andersen
Kæmner

Nærværende lokalplan nr. 34 begæres tinglyst på matr. nr. 12a og 12an Lønne Præstegård, Lønne.

Varde, den 8. maj 1984.


Landinspektør.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

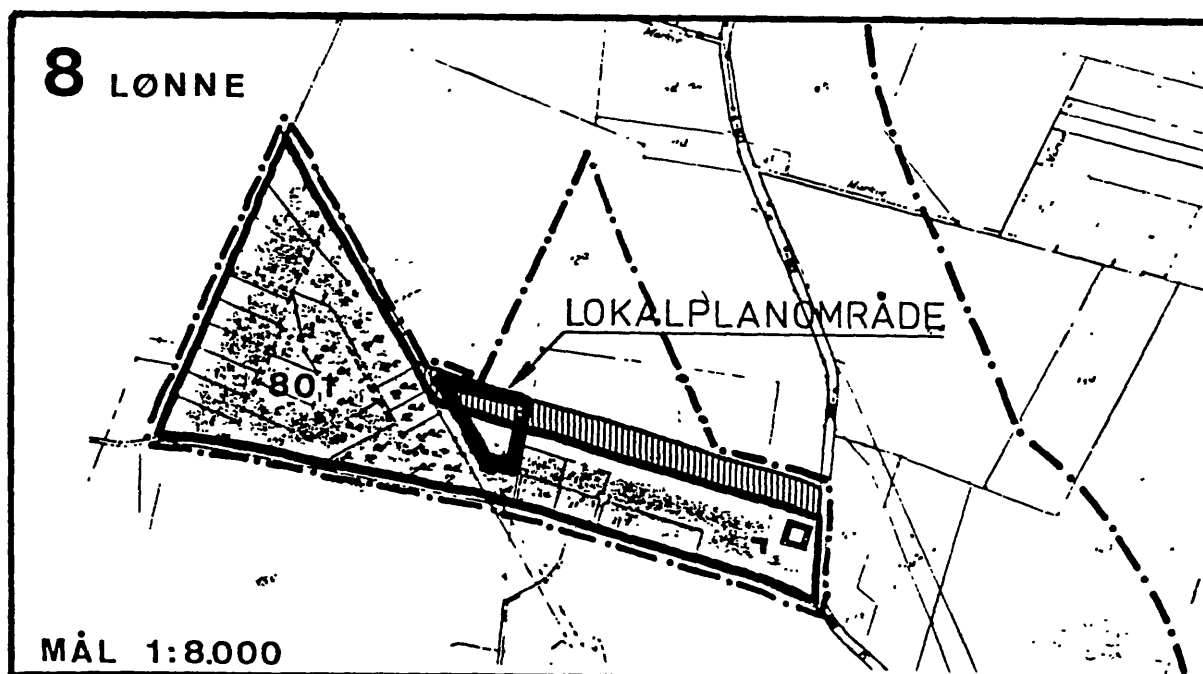
Lokalplanområdet omfatter et område ved Gl. Gabvej (Lønne) beliggende umiddelbart før baneoverskæringen, i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde.

Området er udlagt til sommerhusområde i den kommunale langtidsplanlægning.

Der er således ikke tale om nyudlæg eller udvidelser af tidligere planlagte områder.


Men da området er et større udstykket område, hvor en del skal overføres fra landzone til sommerhusområde, kan planerne kun gennemføres ved hjælp af en lokalplan.





I forbindelse med denne lokalplan kan kommunalbestyrelsen samtidig sikre, at området udstykkes, bebygges og udnyttes hensigtsmæssig i forhold til omkringboende og skånsomt i forhold til naturen.



§ 15 RAMMER FOR BLÅBJERG KOMMUNE

SIGNATURER

-  EKSISTERENDE BYZONEOMRÅDE
-  DELOMRÅDE I § 15 RAMMERNE

-  AREALER TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE
-  FREMTIDIGE BYZONEOMRÅDER ELLER SOMMERHUSOMRÅDER
-  GRØNNE OMRÅDER
-  BYGGELINIE

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

REGIONPLANEN Området er beliggende i godkendt sommerhusområde.

§ 29

Kommunen har for perioden 1978-91 en ramme for tilvækst af sommerhuse på 1.000.

År	Sommerhus byggeri	
	Forbrugt	Rest
1978-91		1000
1978	105	895
1979	120	775
1980	72	703
1981	22	681
1982	20	661

Hvis den igangværende "frastykningstendens" fra store grunde i eksisterende sommerhusområder fortsætter, kan dette "ramme-tal" ikke overholdes.

§ 30

Der må ikke udlægges nye sommerhusområder. Lokalplanen overholder dette.

§ 31

Eksisterende sommerhusområder skal normalt udbygges med mindst 5 sommerhusenheder pr. ha. excl. fælles friareal. Lokalplanen overholder dette.

§ 15-RAMMER indeholder blandt andet følgende bestemmelser for dette lokalplanområde:

- a. at området fastlægges til sommerhusbebyggelse samt hotel- og pensionatsvirksomhed,
- b. at bebyggelsesprocenten for hele området under et ikke overstiger 10,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 4,5 m, dog i områder, hvor der i forvejen findes højere bebyggelse, 6,5 m,
- d. at der i område 801 etableres et tæt, uigennemtrængeligt beplantningsbælte langs med områdets nordskel,
- e. at vej- og stibetjeningen i områderne fastlægges i overensstemmelse med retningslinierne omtalt i kommunens dispositionsplan af 1974,
- f. at grundstørrelsen for den enkelte grund bliver mindst 1.200 m²,
- g. at de på kortbilagen^e med prikket signatur viste arealer friholdes for bebyggelse.

§ 21 SPILDE-
VANDSPLAN

Lokalplanområdet er beliggende i godkendt kloakområde med tilladelse til kloakering og tilslutning til offentlig renseanlæg.

SKOVBYGGE-
LINIER

Lokalplanområdet grænser mod nord direkte op til skovbyggelinien.

KORT BESKRIVELSE AF 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 fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

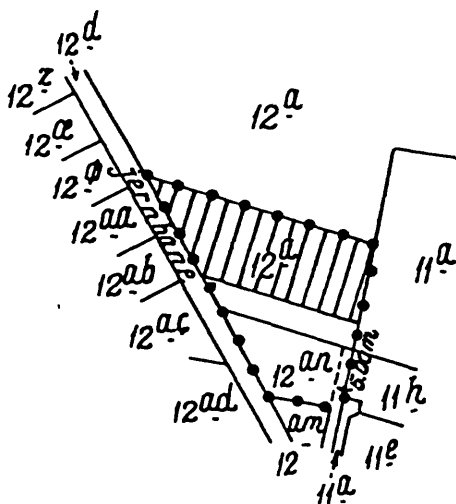
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at der ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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 privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen kan være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.2. bestemmelse om, at dele af 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, jvf. ovenfor.

Areal, der overføres fra landzone til sommerhusområde.

Kortbilag 1



Navn

19

d.

Del af
 matr. nr. 12^a og 12^{ar}
Lønne Præstegård, Lønne.
 Blåbjerg kommune

Udfærdiget i maj 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 34.

Nils H. Nielsen
 Landinspektør

Elektron A/S 01 124222
 Miljøhold 14000
 nr 5728/83

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

attesteres herved

- 1 fløj

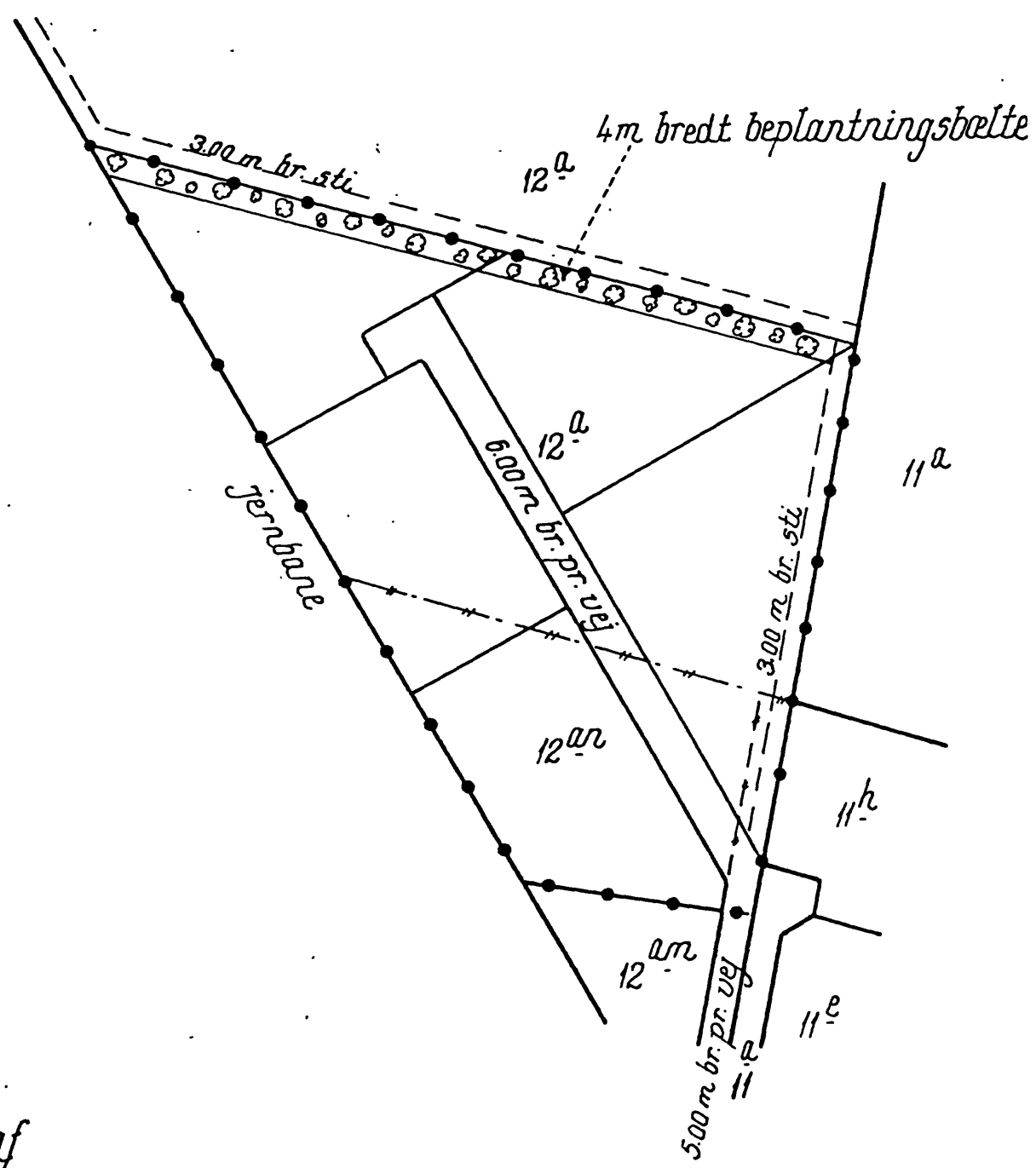
Justitsministeriets genpartikalkuleret Tillægs-kort

Kortbilag 2

Justitsministeriets genpartikalkulered Till kort

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

Navn 19 d. attesteres herved.



Del af
 matr. nr. 12^a og 12^{an}
Lønne Præstegård, Lønne.
 Blåbjerg kommune

Udfærdiget i maj 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 34.

Arvid K. Nielsen
 Landinspektør.

Målforshold 1:1000
 nr 5728/1983