

Matr.nr. lai m.fl.
Lundtang by, Lunde.
jk

Retten i Varde

STEMPELMÆRKE
22 DEC. 1986

Varde
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
X 198102

4773 000 400.00 LNSM

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN NIELS KR NIELSEN
HERMAN HANSEN MOGENS VENØ POULSEN



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN nr. 43

Koncentreret boligområde ved Markvænget og Nørlundvej i Lunde.

INDHOLDSFORTEGNELSE

side

1. Lokalplanens formål	2
2. Område og zonestatus	2
3. Områdets anvendelse	3
4. Udstykningsforhold	3
5. Parkerings-, vej- og stiforhold	3
6. Bebyggelsens omfang og placering	4
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	4
8. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder	4
9. Servitutter	4
10. Vedtagelsespåtegning	5

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	6
B. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området	7
C. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	8

BILAG

Kort nr. 1	Lokalplanens afgrænsning matr. kort	1:4000
Kort nr. 2	Udstyknings- og bebyggelsesplan	1:1000

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 43

for et koncentreret boligområde
ved Markvænget og Nørlundvej i Lunde.

I henhold til kommuneplanlovens (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 fastlægge detaljerede rammer for den fremtidige anvendelse af et område, som overgår til byzone.

Det er endvidere hensigten med en detaljeret fastlæggelse af bebyggelsens omfang, højde og placering, at skabe et attraktivt boligmiljø, 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, matr. kort 1:4000, og omfatter matrikelnummer la_t og dele af la_i og la_æ, Lundtang by, Lunde sogn, samt alle parceller, der efter 1. august 1986 fraskilles nævnte ejendom.
- 2.2 Området er beliggende indenfor kommuneplanens rammedel, men størstedelen er beliggende i landzone.
- 2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet fra

landzone til byzone.

2.4 Landbrugsministeriet har 6. oktober 1977 ophævet landbrugspligten på de berørte arealer.

3. Områdets anvendelse

3.1 OMRÅDE A må kun anvendes til almindelig boligformål.

OMRÅDE B må anvendes til koncentreret boligformål, og der må opføres tæt og lav boligbebyggelse i henhold til kortbilag nr. 2.

4. Udstykningsforhold

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

5. Parkerings-, vej- og stiforhold

5.1 Som adgang til området anvendes Markvænget og Nørlundvej.

5.2 Der etableres en 3 m bred sti langs områdets skel mod matr. nr. laø med forbindelse til Nørlundvej og Markvænget i henhold til kortbilag nr. 2.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.

OMRÅDE A

6.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

OMRÅDE B

6.3 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m.

6.4 På grunde med byggefelter må bebyggelsen kun opføres indenfor det angivne byggefelt.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

7.2 OMRÅDE B

Taghældningen skal være mindst 15° og højst 30°.

8. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.

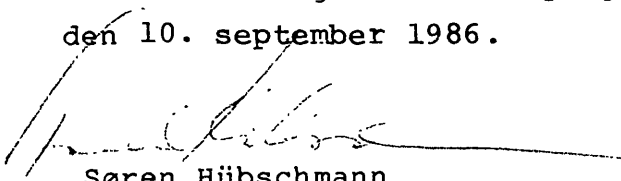
8.1 Ribe amtsråd skal tiltræde, at den del af området, der er beliggende i landzone, overføres til byzone.

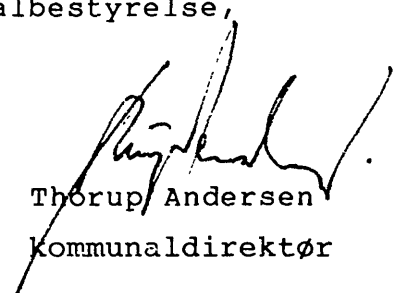
9. Servitutter

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

10. Vedtagelsespåtegning

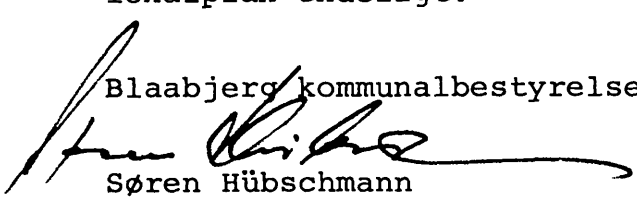
Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse,
den 10. september 1986.

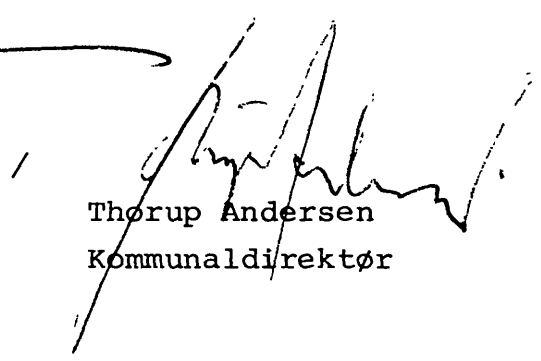

Søren Hübschmann
borgmester


Thorup Andersen
kommunaldirektør

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

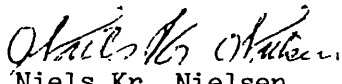
Blaabjerg kommunalbestyrelse, 03. december 1986.


Søren Hübschmann
Borgmester


Thorup Andersen
Kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 43 begæres tinglyst på matr. nr. lai, lat og lae
Lundtang by, Lunde.

Varde, den 19. december 1986.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

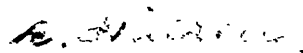
**INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE**

22.12.86 32086

LYST Lunde II l ai, l æe.

AKT. AA 252.

Genparter af vedhæftede kort henlagt
på akten.



WEDTÅGELSE
22.12.86 32086
1986
1986

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af et fremtidigt koncentreret boligområde i tilknytning til et eksisterende bysamfund. Med denne udstykning ønsker kommunalbestyrelsen at opfylde et behov for mindre grundstørrelser.

Lokalplanforslagets udstyknings- og bebyggelsesplan bygger på følgende grundprincip:

- Større grunde ud mod Parkalle for at bevare helhedsindtrykket.
- Adgang til området foregår fra Nørlundvej og Markvænget, hvorfra området ligeledes betjenes med tekniske forsyningsanlæg.
- Udstykningsprincip med små grunde og pålagte byggefeltter for at reducere nabogenerne.
- Det behov for friarealer, som et så koncentreret boligområde har, opnås i form af en rimelig stor vendeplads for enden af Markvænget, samt det åbne land umiddelbart øst for Nørlundvej.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

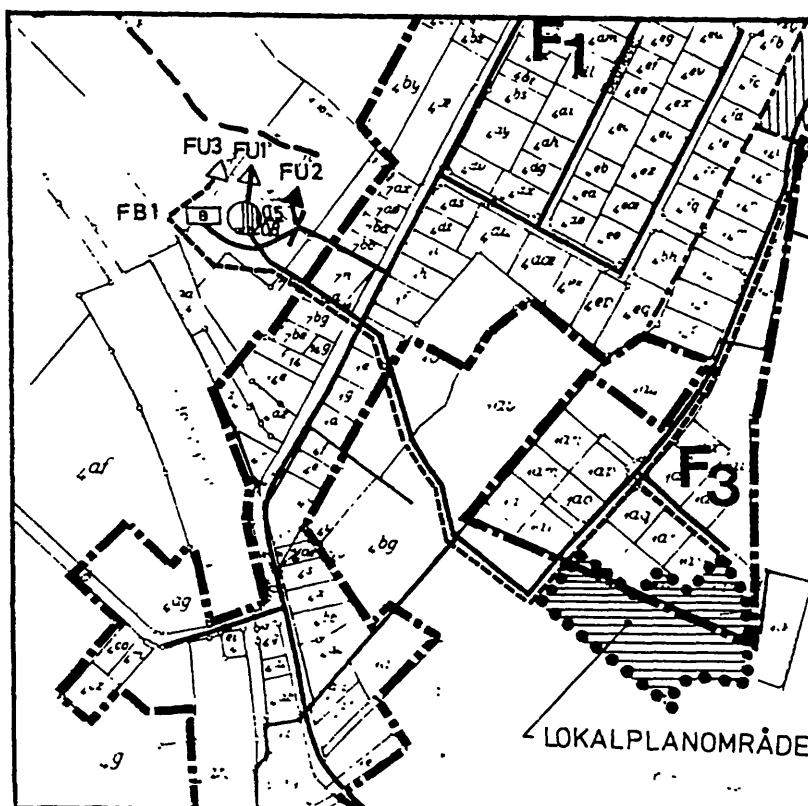
KOMMUNEPLANEN: Denne lokalplan er i overensstemmelse med de hensigter, der er tilkendegivet i kommuneplanen, med hensyn til byudviklingen og byvækstretningen i Lunde.

REGIONPLANEN: Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens rammer for boligbyggeriet.

§ 21-SPILDEVANDSPLAN: Det meste af området er beliggende udenfor kommunens kloakerede opland.
I forbindelse med områdets inddragelse i byzone, skal kommunens kloakerede opland udvides til at omfatte lokalplanområdet.

Eksisterende kloakledninger til renseanlægget er forberedt for denne udstykning.

Kapacitet på Lunde renseanlæg	800 p.e.
Nuværende belastning	ca. 550 p.e.
Belastning fra lokalplanområdet	ca. 40 p.e.



KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

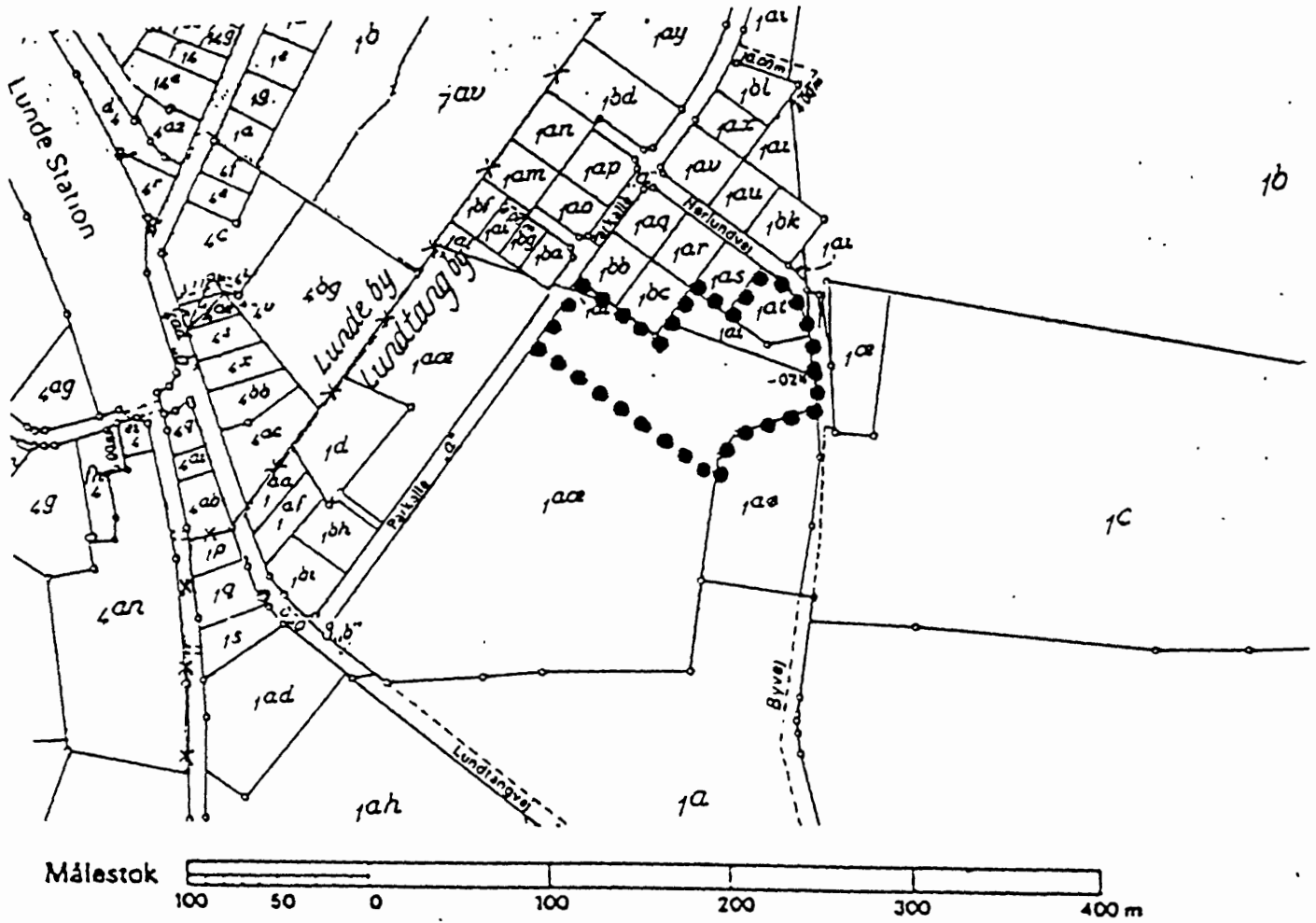
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at den ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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.

Justitsministeriets genpartipapir



Lokalplanens afgrænsning

del af
LUNDTANG BY, LUNDE

Blåbjerg kommune
Udfærdiget i dec. 1986 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 43.

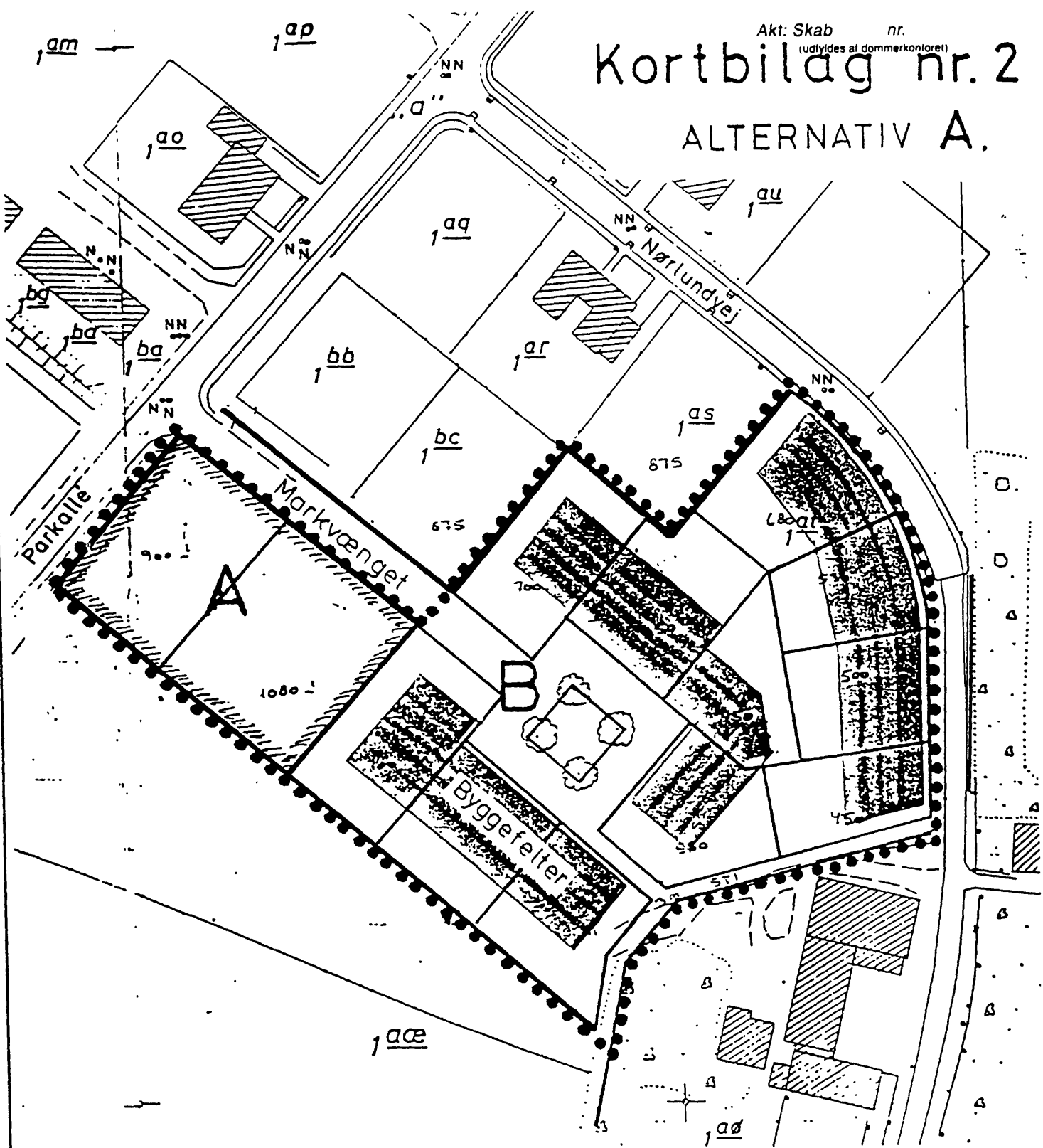
Arvid Kr. Oksbøl
Landinspektør.

Målforshold 1:4000

Kortbilag nr. 2

ALTERNATIV A.

Justitsministeriets godkendelsesnr.

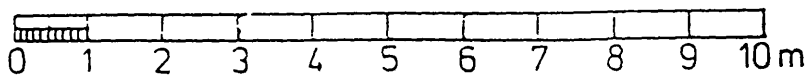


ILLUSTRATIONSPLAN FOR UDSTYKNING



Lokalplanens afgrænsning

Målforhold 1:1000



Grundstørrelse i område A 900 - 1000 m²
i område B 450 - 700 m²