

Anmelder:

STEMPELMÆRKE

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN MOGENS VENØ POULSEN

KUN GYLDIGT VED ASTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT
C 248681



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 46

BOLIGOMRÅDE VED STADIONVEJ I OUTRUP.

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| 1. Lokalplanens formål | 1 |
| 2. Område og zonestatus | 1 |
| 3. Områdets anvendelse | 2 |
| 4. Udstykningsforhold | 2 |
| 5. Parkering-, vej- og stiforhold | 2 |
| 6. Bebyggelsens omfang og placering..... | 3 |
| 7. Bebyggelsens ydre fremtræden | 3 |
| 8. Ubebyggede arealer | 4 |
| 9. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder | 4 |
| 10. Servitutter | 4 |
| 11. Vedtagelsespåtegninger | 5 |

REDEGØRELSE

| | |
|--|---|
| A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold | 6 |
| B. Lokalplanens forhold til anden planlæg- ning for området | 7 |
| C. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger | 8 |

BILAG

- Kort nr. 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4000
Kort nr. 2 - Udstykningsplan 1:1000

for et boligområde
ved Stadionvej 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 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,

at sikre en i forhold til omgivelserne og de omboende hensynsfuld udnyttelse af arealet,

at skabe et trafiksikkert miljø, for såvel fodgængere som cyklister, samtidig med at det tilstræbes, at den kørende færdsel ved hjælp af speciel vejudformning og vejoverflade underkaster sig de cyklende og gåendes færdselsbetingelser.

2. Område- og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1, matr. kort 1:4000, og omfatter matrikelnummer 4bu, 5d og dele af 5c og 5af, Rottarp by, Outrup, samt alle parceller, der efter 01. april 1987 fraskilles nævnte ejendom.

2.2 Området er beliggende indenfor kommuneplanens rammedel, men er beliggende i landzone.

2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

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.

OMRÅDE C må anvendes til almennyttig boligbyggeri (små ungdomsboliger).

4. Udstykningsforhold

4.1 Udstykning af område A må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

5. Parkerings-, vej- og stiforhold

5.1 Som adgang til området anvendes Stadionvej.

5.2. Ved evt. ny tilslutning af vej til den på planen viste 10 m brede stamvej, skal der sikres en 15 x 15 m oversigtslinie, jvf. vejlovens regler herom.

5.3 Over område B etableres en 3 m bred sti, der nærmere fastlægges, når bebyggelsesplanen for området foreligger, således, at områderne A og C får stiforbindelse med den eksisterende 1,26 m brede sti over matr. nr. 4a.

5.4. Udstykningsvejen belægges med belægningssten (SF. sten eller tilsvarende) og udføres således, at der bliver en 0,5 m bred græsribat i vestre og søndre side, en 6 m bred kørebane og med et min. 1,5 m bred fortov i den østre og nordre side.

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 og C.

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

6.4 Længs skellene mod udstykningsvej samt på arealerne mellem vejskel og 5 m herfra må der hverken plantes levende hegn eller opstilles faste hegn under nogen som helst form, idet disse arealer skal udlægges med græs eller anden bundbeplantning. Der kan tillades, at der foretages beplantning med enkeltstående stammetræer.

6.5. Bebyggelse langs banelinien i den nordvestlige del af lokalplanområdet skal holdes fri for støjfølsomt bebyggelse i en afstand af 20 m - målt fra midte af yderste jernbanespor.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

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

7.2 OMRÅDE B OG C.

Taghældningen skal være mindst 15° og højst 30°.

8. Ubebyggede arealer.

8.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende give et efter kommunalbestyrelens skøn tiltalende udseende.

8.2. Ubebyggede dele af en p.c.l. må kun anvendes som gårdsplads og have.

9. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.

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

9.2. Ribe amtsråd skal godkende de ændrede udkørselsforhold ved Stadionvej's udmunding i hovedlandevej 371 (Søndergade).

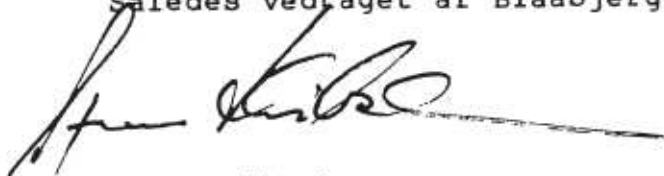
10. Servitutter

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

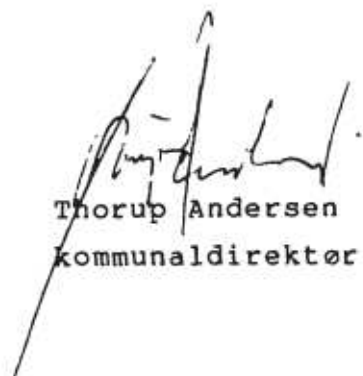
Servitut l. 16/11 1978: Dok. ang. opvisningsbane m.m. skal aflyses.

11. Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 01. april 1987.



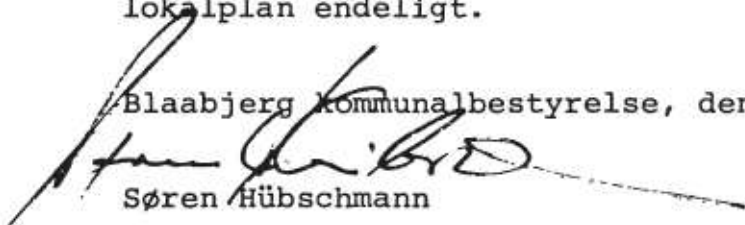
Søren Hübschmann
Borgmester



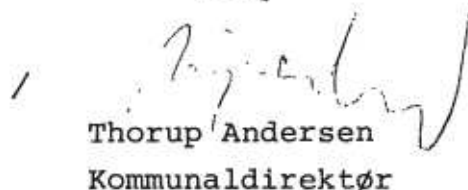
Thorup Andersen
kommunaldirektør

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

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 02. september 1987.




Søren Hübschmann
Borgmester



Thorup Andersen
Kommunaldirektør

Foranstående lokalplan nr. 46 begæres tinglyst på matr. nr. 4bu, 5c, 5d og 5af Rottarp by, Ovtrup.

Varde, den 15. september 1987.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen åbner mulighed for på den tidligere idrætsplads at etablere et fremtidigt boligområde i tilknytning til det eksisterende bysamfund. Med denne plan ønsker kommunalbestyrelsen at skabe et område for både tæt - lav bebyggelse, alm. parcelhusbebyggelse og for ungdomsboliger.

Lokalplanforslagets udstykningsplan bygger på følgende grundprincip:

- Området opdeles i tre områder, et for tæt - lav bebyggelse, et for parcelhusbebyggelse og et til bebyggelse med ungdomsboliger.
- Adgang til området foregår fra Stadionvej, hvorfra området ligeledes betjenes med tekniske forsyningsanlæg.
- Bebyggelsesplan for området til tæt - lav bebyggelse samt for området til ungdomsboliger skal nærmere aftales med kommunalbestyrelsen.

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 Outrup.

REGIONPLANEN:

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanens rammer for boligbyggeriet. Dog har kommunen vurderet, at afstanden fra støjfølsomt bebyggelse til jernbane kan nedsættes til en afstand på 20 m fra midte af yderste jernbanespor. Kravet i regionplanforslaget er 25 m for banelinier med 2 tog pr. time. Der er på Nr. Nebel-Vardebanelen ikke en trafik på 2 tog pr. time, hvilket er kommunens begrundelse for nedsættelse af afstanden.

§ 21-SPILDEVANDSPLAN: 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.

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.

Lokalplanen medfører 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 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.

Grænse for lokalplanen.

Kort nr. 1

Justitsministeriets genpartipapir



Del af
Rottarp by, Otrup
Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i dec. 1986 til brug ved tinglysning af lokalplan. 46.

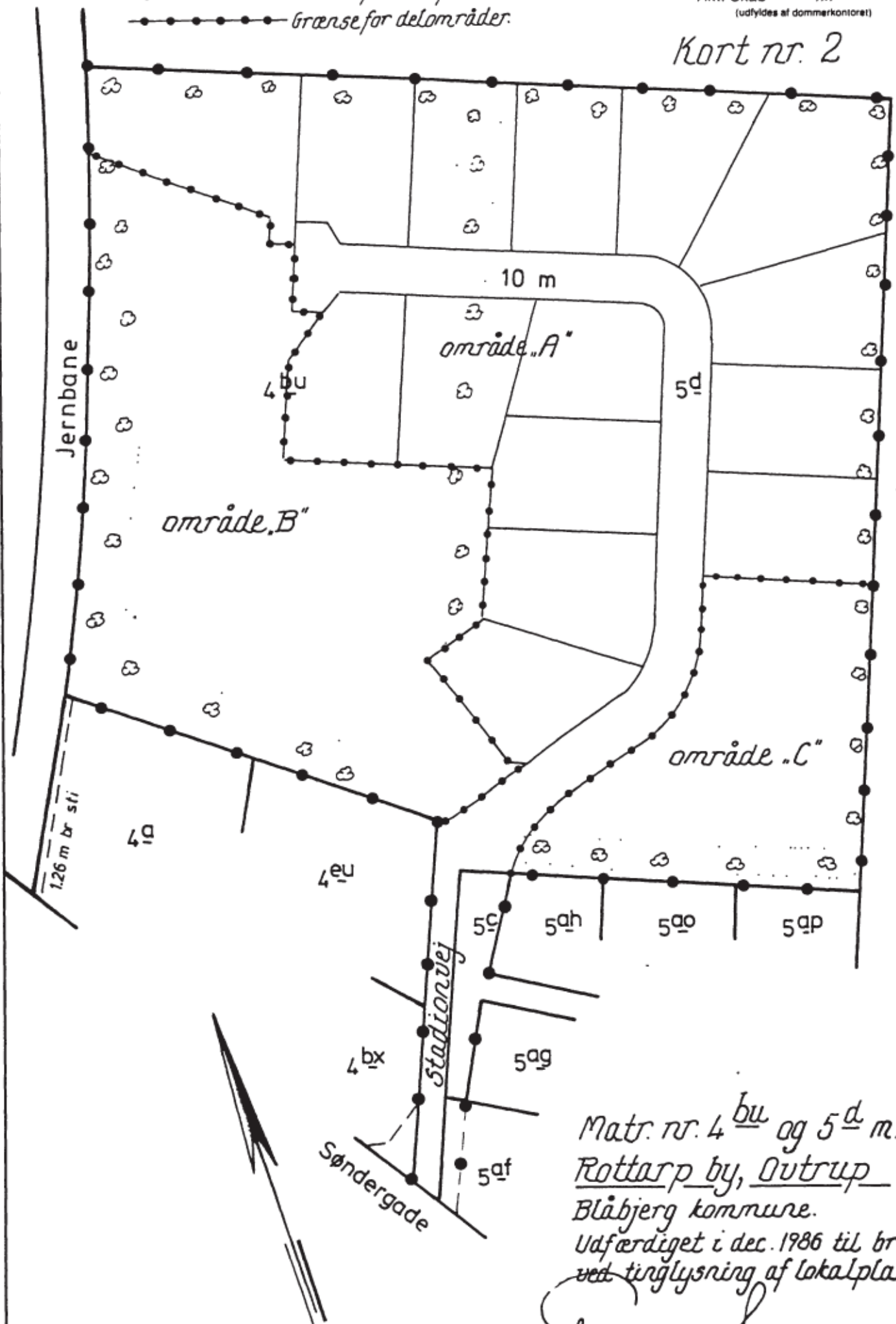
Günvald Jensen
Landinspektør.

Målforshold 1:4000
j.nr. 6827/1986.

Kort nr. 2

Grænse for delområder

Justisministeriets genpartiplan



Matr. nr. 4^{bu} og 5^d m.fl.
Rottarp by, Outrup
 Blåbjerg kommune.
 Udfærdiget i dec. 1986 til brug
 ved tinglysning af lokalplan 46

Guina Jessen
 Landinspektør.

Målforshold ca. 1:1000
 j.nr. 6827/1986

1.K

TILLÆG nr. 5 til

KOMMUNEPLANEN

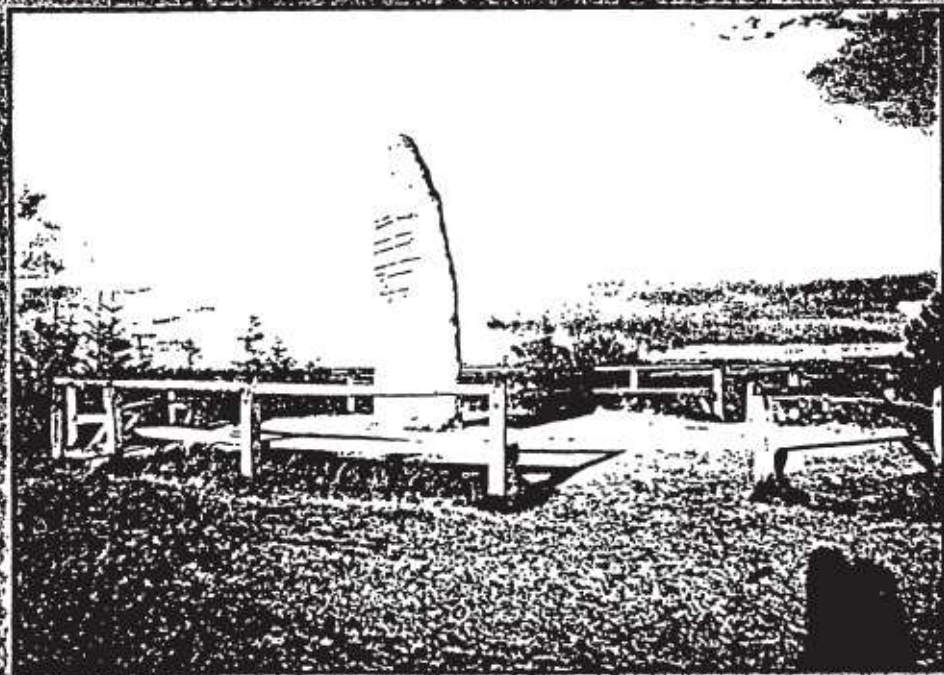
BLAABJERG KOMMUNE

BLAABJERG KOMMUNE



Kommuneplan 1984-92

**Forudsætninger
Hovedstruktur
Rammer for lokalplanlægning**



Blaabjerg kommune.
Tillæg nr. 5 til kommuneplan.
Vedr. lokalplan nr. 46.

Tillægget træffer følgende bestemmelser:

- a) at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere anvendte erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan tilpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b) at bebyggelsesprocenter for hver ejendom ikke overstiger 25.
- c) at bebyggelsen inden for områderne ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage samt at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- d) at der overholdes et døgnækvivalent støjniveau på max. 55 dB (A) og at man på grund af risiko for gener på grund af et for højt støjniveau og vibrationer dog altid skal overholde en mindste afstand på 20 m.

Disse støj- og afstandskriterier bør tilstræbes overholdt i kommuneplanlægningen, dog således at afstanden kan reduceres, hvis det kan påvises, at vibrationsniveauet ved bebyggelsen ikke overstiger 75 dB (A) (KB-vægtet accelerationsniveau).

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR REITEN I VÆRDE

12.08.87 18344

Med skravering er omgivet det pågældende område, der overføres
til område B.2.1.



Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse den 6. maj 1987.

Søren Hübschmann
Søren Hübschmann
borgmester

Thorup Andersen
Thorup Andersen
kommunaldirektør

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5.

Udarbejdet i henhold til kommuneplanlovens § 14.

Endelig vedtaget sammen med lokalplan nr. 46 den 2. september 1987.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR PÆTTEEN I VARDE

16.09.87 18346

LYST Outtrup II 5, af, m.fl.
AKT. P 699.

Kort henlagt på akt.



Grethe Jensen
kt.fm.