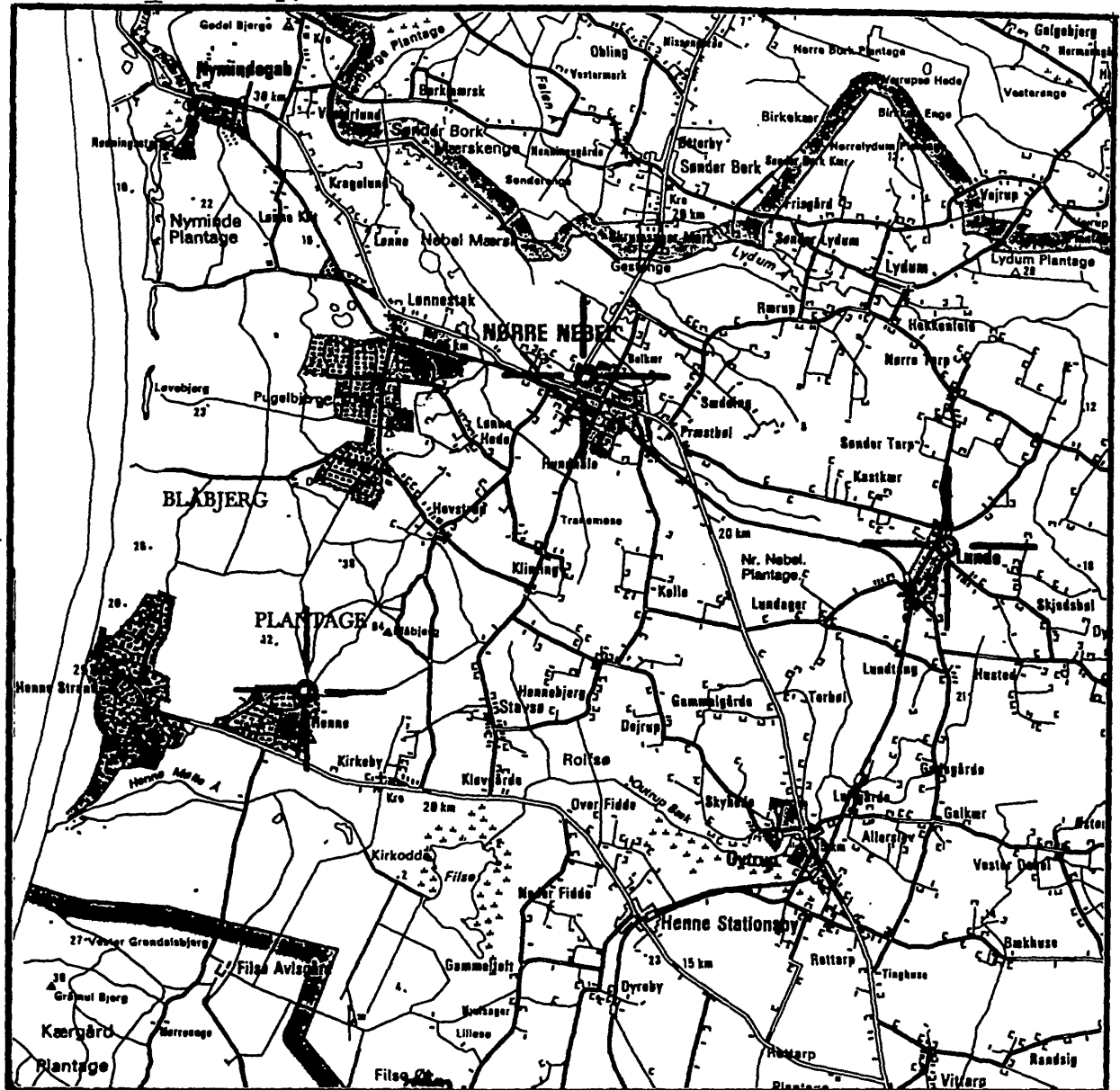


Matr.nr.26n m.fl. Nr. Nebel by, Nr. Nebel.
Matr.nr.7ai, 7bd Lunde by, Lunde.
Matr.nr. 6a Henne by, Henne.

0-205



Retten i Varde
STEMPELMÆRKE
RET TEN I
VARDE

16 AUG. 1994

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

J 454915

0000700.00
570475 ER 01

Anmelder:

NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
NDR. BOULEVARO 93 POPPELVEJ 11
6800 VARDE 6880 TARM
TELF. 75 22 01 44 TELF. 97 37 20 46
TELEFAX 75 21 10 04



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 61

Overførsel af arealer fra landzone til byzone
i Nørre Nebel og Lunde, samt overførsel af et
areal fra sommerhusområde til landzone i
Henneby.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdernes anvendelse	2
4. Servitutter	2
5. Vedtagelsespåtegninger	3

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	4
B. Lokalplanens forhold til anden planlæg- ning for området	5
C. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	6

BILAG.

Kort nr. 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4.000

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 61

Overførsel af arealer fra landzone til byzone i Nørre Nebel og Lunde, samt overførsel af et areal fra sommerhusområde til landzone i Henneby.

I henhold til planloven (lov nr. 388 af 06. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål

1.1. Formålet med lokalplanen er:

at overføre landzonearealer til byzone,
at overføre sommerhusområde til landzone,
at sikre arealernes anvendelse til bolig-, erhvervsformål og naturområde.

2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, matrikelkort 1:4000, og omfatter følgende matr. nr.:

26n, 26o, 26p, 26q, Nørre Nebel by, Nørre Nebel, dele af 7ai og 7bd, Lunde by, Lunde, del af 6a, Henne by, Henne, samt parceller, der efter den 01. december 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres lokalplanområderne

fra landzone til byzone, og
fra sommerhusområde til landzone.

2.3. Områderne er i regionplanen udlagt til formålene.

- 2.4. Vækstretningen er i overensstemmelse med bemærkninger i kommuneplanens hovedstruktur.

3. Områdernes anvendelse

- 3.1. Område 1: Nørre Nebel - boligformål (åben-lav boligbebyggelse),
Område 2: Lunde - Erhvervsformål (håndværkerområde),
Område 3: Henneby - Landzoneareal (naturområde).

4. Servitutter.

- 10.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

5. Vedtagelsespåtegninger

Således forhåndsgodkendt af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 08. december 1993.

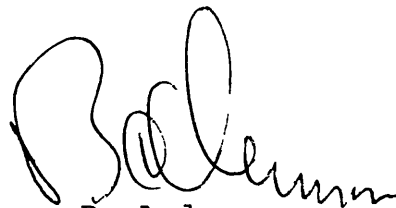

Bent Poulsen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

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

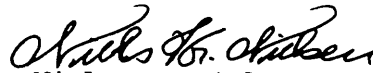
Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 28. juni 1994.


Bent Poulsen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

Foranstående lokalplan nr. 61 begæres tinglyst på matr. nr. 26_n, 26_o, 26_p, 26_q Nr. Nebel by, Nr. Nebel, matr. nr. 7_{ai}, 7_{bd} Lunde by, Lunde og matr. nr. 6_a Henne by, Henne.

Varde, den 8. aug. 1994.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

35916 16.08.94

LYST
AKT.

Ø 205-

Kol m. v. grø akten.

R. Nielsen

Anne Nielsen
kt. fm.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

I forbindelse med godkendelse af kommuneplanen for Blaabjerg kommune er det besluttet, at der skal foretages nogle enkelte korrektioner med hensyn til afgrænsningen mellem land- og byzone/sommerhusområde.

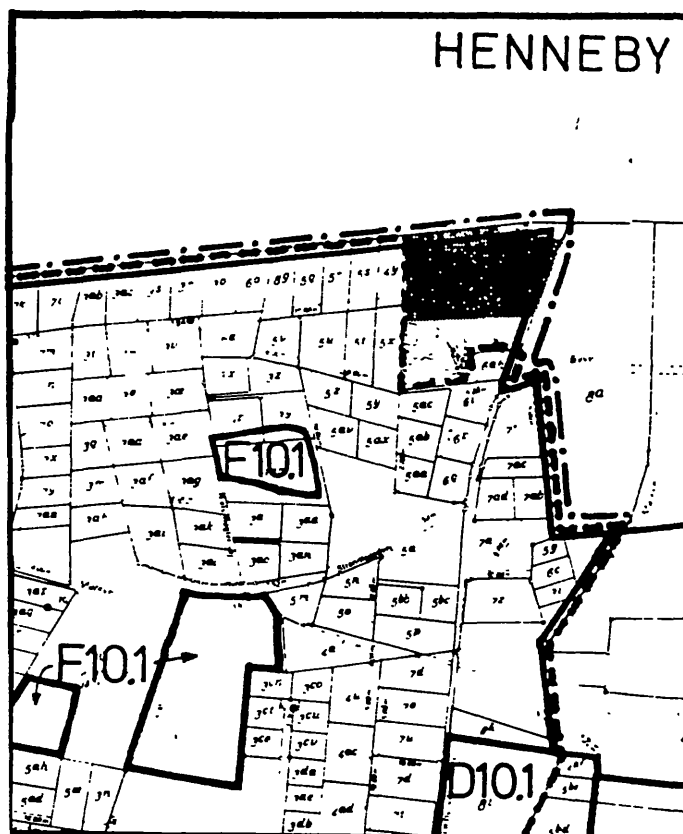
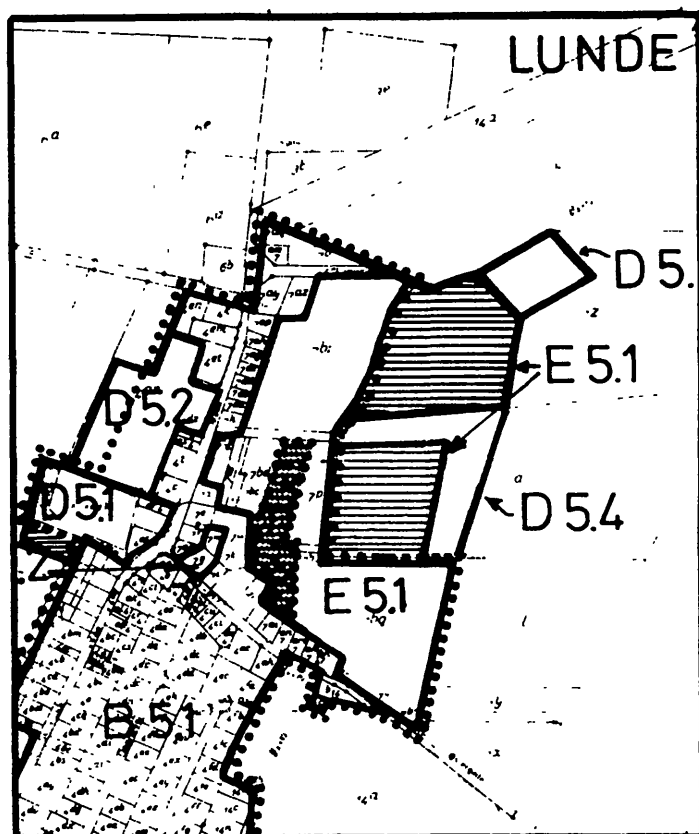
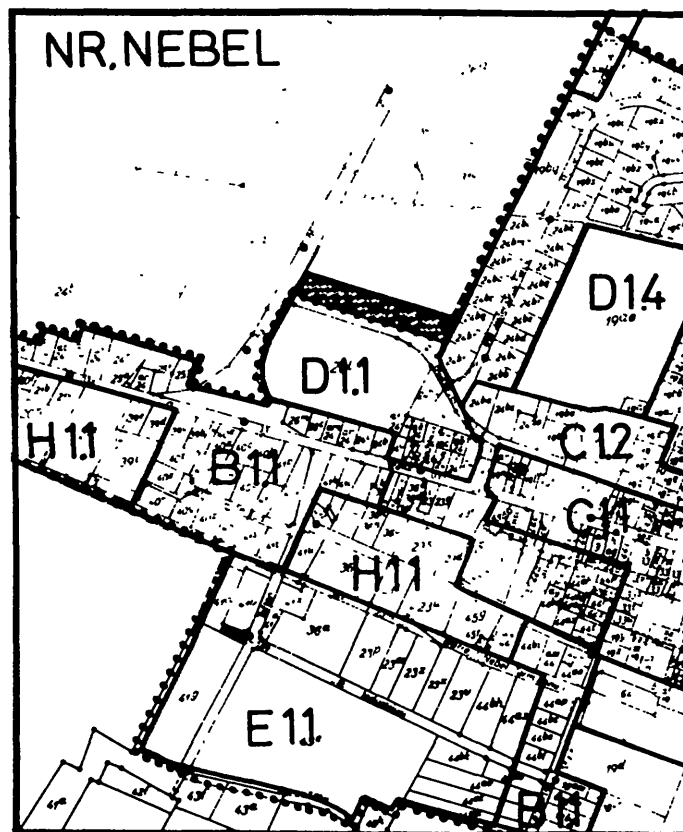
Baggrunden for denne beslutning er, at de arealer, som lokalplanen omhandler, benyttes til de formål, som der nu planlægges for. Arealerne, der ønskes inddraget i kommunens rammedel, har via by- og landzoneloven opnået dispensation til den benyttelse som by/sommerhusområde. Et mindre sommerhusareal er af ejere/brugere ønsket udtaget af sommerhusområdet i Henne by (10 S1).

Dette ønske har kommunalbestyrelsen efter forhandling med ejerne vedtaget at imødekomme ved godkendelse af foranstående lokalplan.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Der er ingen af de arealer der overføres fra sommerhusområde til landzone eller fra land- til byzone, som ved deres overførsel strider mod regionplanens bestemmelser eller mod anden planlovgivning.

Udsnit af eksisterende kommuneplan:



KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 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 m.v., der er indeholdt i planen.

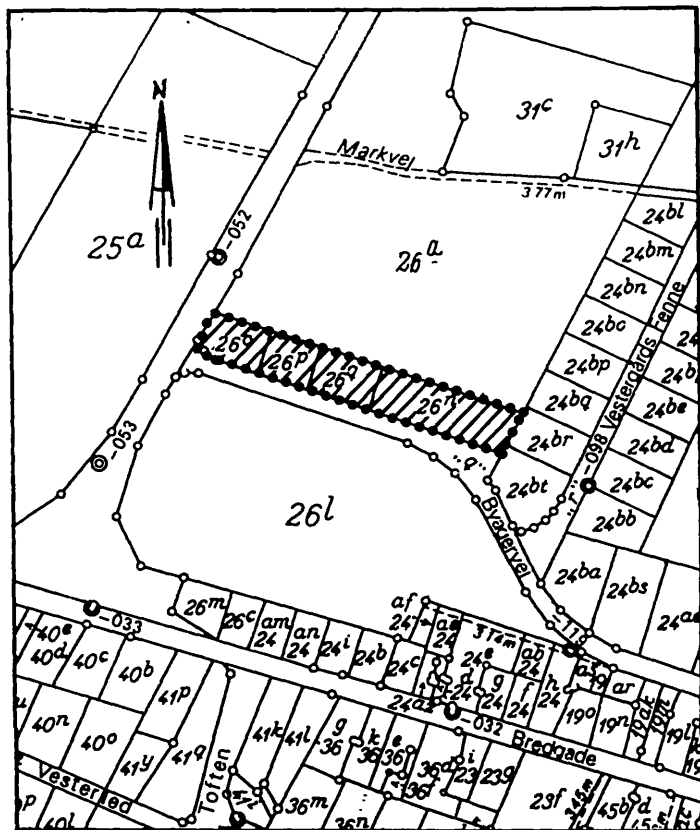
Kommunalbestyrelsen kan i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

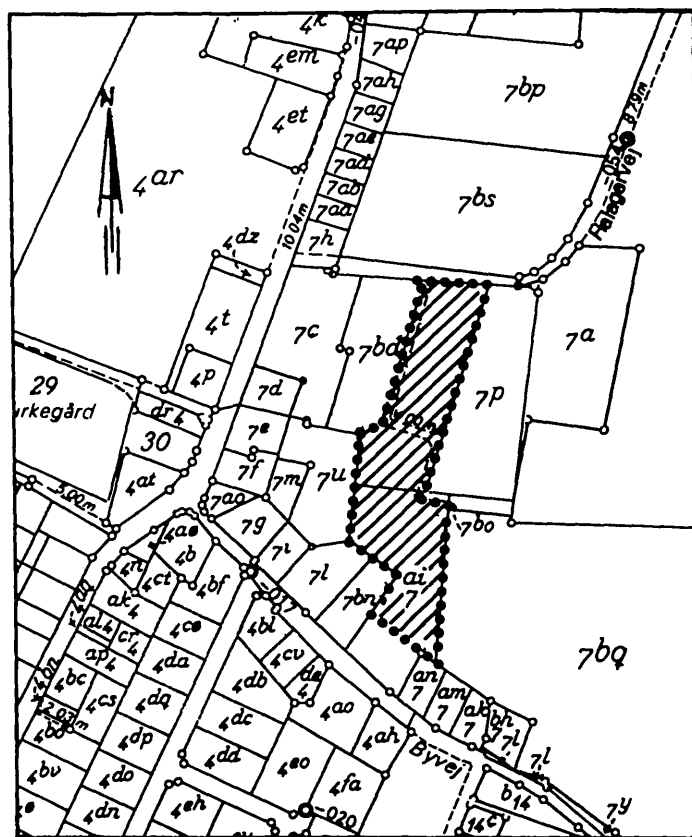
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

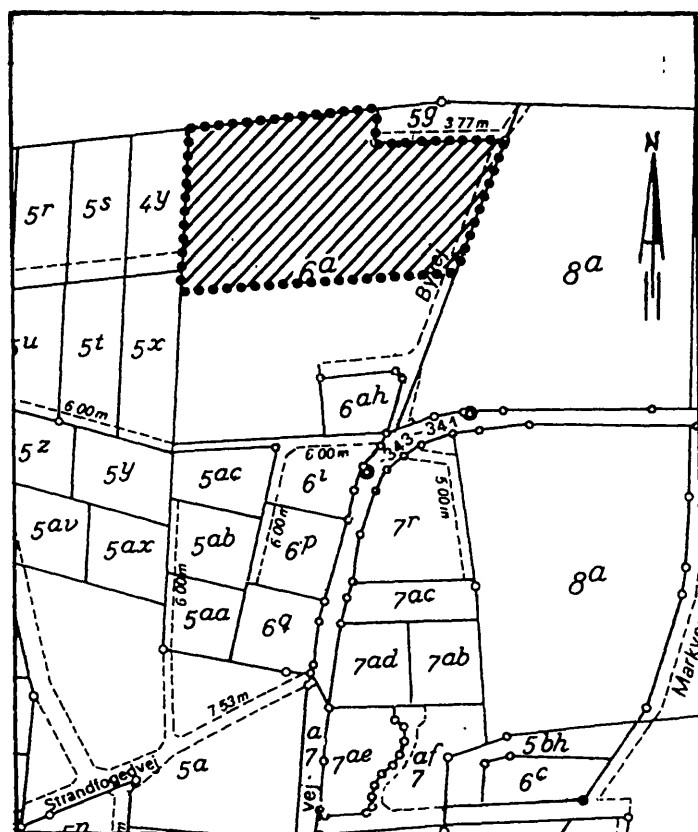
Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.



OMRÅDE 1 Nr. Nebel by, Nr. Nebel
Det skraverede areal overføres
fra landzone til byzone.



OMRÅDE 2 Lunde by, Lunde
Det skraverede areal overføres
fra landzone til byzone.



OMRÅDE 3 Henne by, Henne
Det skraverede areal overføres
fra sommerhusområde til landzone.

Målforhold 1:4000

..... Grænse for lokalplan nr.61

KORTBILAG NR. 1

Blaabjerg kommune, dec. 1993