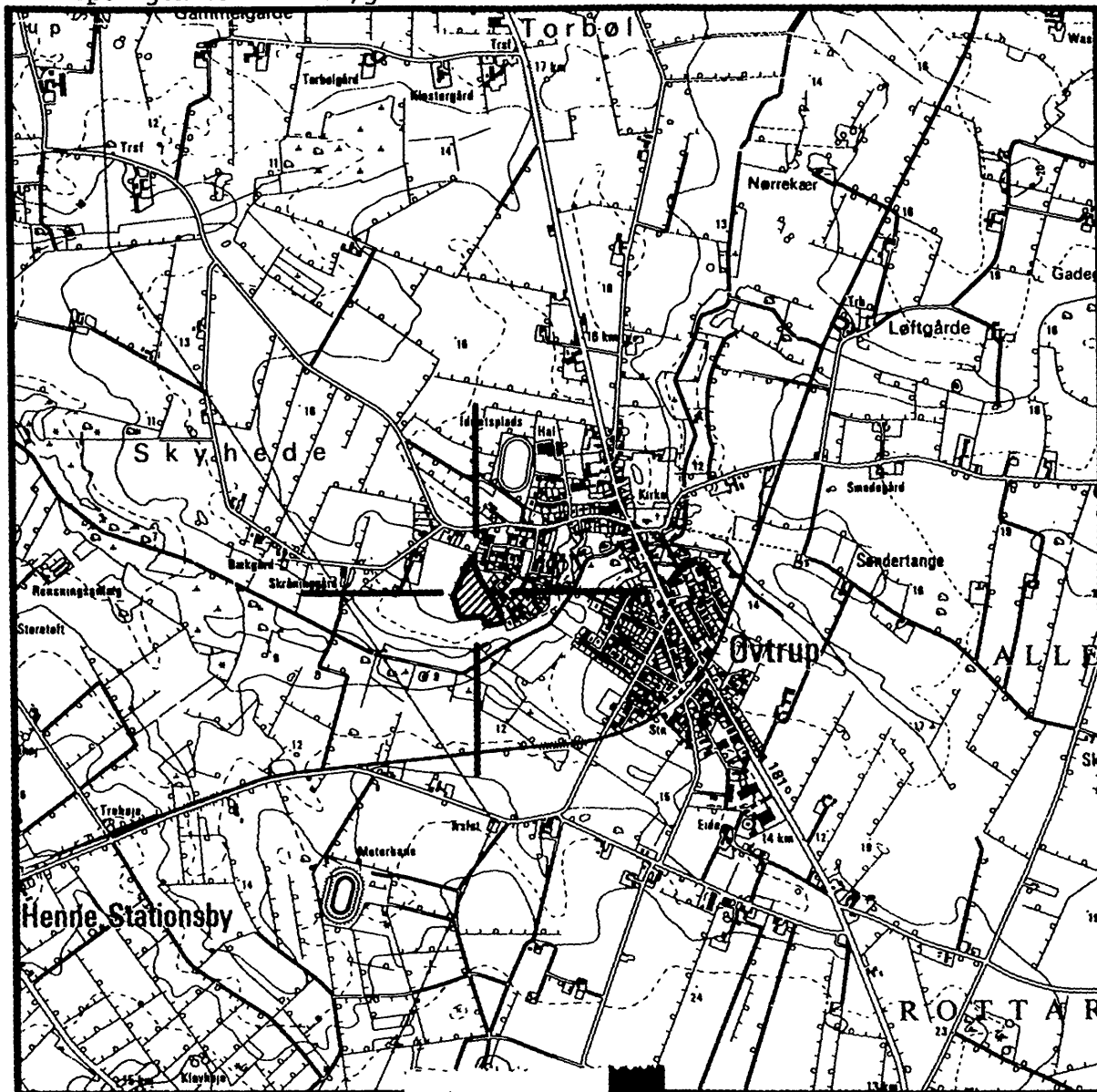


Matr.nr.7c
Skyhede by,
Ovtrup. j.nr.961967-85/jk

u 87.



STEMPELMÆRKE

RETEN I
VÅRDE 29/9-98

Retten i Vårde.

BLI CYLDET MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSAKONTROLAPPARAT

O 143759

Armelder:

LANDINSPEKTØRGÅRDEN

Vårde	Grindsted	Tarm
Ndr. Boulevard 93	Krogagervej 14	Poppelvej 11
6800 Vårde	7200 Grindsted	6880 Tarm
Tlf. 75 220144	Tlf. 75 310044	Tlf. 97 372046
Fax 75 211004	Fax 75 310422	Fax 75 211004

0001200.00
516779 SM 01

N. Nielsen



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 76

OMRÅDE TIL DAGINSTITUTION I OUTRUP.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 11

BLAABJERG KOMMUNE**LOKALPLAN NR. 76**

Område til daginstitution i Outrup.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag....	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.....	4
Lokalplanens område og beliggenhed.....	5
Lokalplanens baggrund.....	5
Lokalplanens formål.....	5
Lokalplanens indhold.....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	5
Lokalplanens retsvirkninger.....	6
Klageadgang.....	7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål.....	10
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	10
§3 Områdets anvendelse.....	10
§4 Udstykning.....	10
§5 Vej- og parkeringsforhold.....	10
§6 Bebyggelsens omfang og placering.....	10
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	11
§8 Ubebyggede arealer.....	11
§9 Servitutter.....	11

Vedtagelsespåtegning.....	12
---------------------------	----

TILLÆG NR. 11

Til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammebestemmelser.....	13
--	----

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 76

Område til daginstitution i Outrup.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed et forslag til lokalplan for et område til daginstitution i Outrup.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtaget lokalplan nr. 76 for et område til daginstitution på Kløvbakken i Outrup.
Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 13. maj 1998 til den 08. juli 1998 .

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Lov om planlægning § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter Lov om planlægning § 17, stk. 2 eventuelt give tilladelse til bebyggelse eller udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når visse forudsætninger, jf. Planlovens § 17 er iagttaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse - det vil sige frem til den 13. maj 1999 .



LUFTFOTO

..... Lokalplangrænse

Mål 1: 5.000

En lokalplan skal således sikre:

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen,
- at der fastlægges bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 76 omfatter dele af matr. nr. 7c, Skyhede By, Outrup, beliggende sydvest for Kløvbakken i Outrup. Arealet er beliggende i landzone.

Lokalplanområdet er ca. 21.700 m² stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er Kommunalbestyrelsens ønske om at tilvejebringe plangrundlaget for opførelse af en daginstitution på arealet.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af en daginstitution på matr. nr. 7c Skyhede By, Outrup, samt at overføre arealet til byzone.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har bestemmelser, der nærmere fastlægger bebyggelsens fremtidig anvendelse. Desuden er der bestemmelser, som fastlægger bebyggelsens ydre fremtræden og indretningen af ubebyggede arealer mv.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan.

Lokalplanen strider ikke mod bestemmelserne i Regionplan 2004 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for det åbne land, område 14L2, der fastlægger områdets anvendelse til landbrugsformål.

Lokalplanens bestemmelser, der fastlægger områdets anvendelse til daginstitutionsbegygeri, er således ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området. Der er derfor udarbejdet et Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 1993 - 2001, der udlægger denne del af lokalplanområdet til 02D6, område for offentlige formål (daginstitution o. lign.)

Der er i Kommuneplan 1993 - 2001 en hensigtserklæring fra 1978 om, at området senere kan udstykes til boligområde, Kløvbakken 2 og 3, men området er i Kommuneplanen ikke markeret som "overføres senere til byzone".

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

Spildevandsplan

Området vil blive omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan ved et tillæg til denne.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Outrup Vandværk.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet skal tilsluttes til Outrup Fjernvarme.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra offentlig vej, Kløvbakken. I forbindelse med planens gennemførelse nedlægges de på kortbilag nr. 1 markerede markveje over arealet.

Parkeringsforhold

Der skal jf. Bygningsreglementet etableres minimum 15 p-pladser.

Byggelinjer

Inden for lokalplanområdet er der et støjkonsekvensområde afsat af speedway-banen. Dette berører dog kun den del af arealet, der skal bruges til legeplads. Da speedway-banen normalt bruges uden for daginstitutionens åbningstid, indføres et forbud mod overnatning (teltslagning) på arealet.

Lokalplanens retsvirkninger**Efter planens vedtagelse.**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge Lov om Planlægning § 18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Ekspropriation.

I henhold til § 47 i Lov om Planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Servitutter.

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 jf. ovenfor.

KLAGEADGANG

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i Lov om planlægning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 76

område til daginstitution på Kløvbakken, Outrup.

I henhold til Lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.0 at overføre arealet fra landzone til byzone.
- 1.1 at sikre områdets anvendelse til daginstitutionsbyggeri.
- 1.2 at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering og udformning.
- 1.3 at sikre en i forhold til omgivelserne og de omboende hensynsfuld udnyttelse af arealet.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
Området omfatter dele af matr. nr. 7c Skyhede By, Outrup. Området ligger i landzone, men overføres til byzone med planens endelige godkendelse.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til daginstitutionsbyggeri.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Udstykning kan kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Kløvbakken.
- 5.2 Der etableres minimum 15 p-pladser.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25%.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over det omgivende terræn.
- 6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.
- 6.4 På den del af arealet, der omfattes af støjkonsekvenszonen fra speedway-banen, må der ikke opføres bebyggelse, ligesom der ikke må etableres overnatning.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1 Til udvendige bygnings sider kan anvendes lette materialer. Til mindre bygningsdele kan andre materialer anvendes.

7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 8 Ubebyggede arealer.

8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkering, opholdsarealer, legeplads, mindre, pædagogisk begrundet dyrehold, udvendig oplag samt have og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.

8.2 Området afgrænset af støjkonsekvenszonen fra speedway-banen, beplantes med en efter Kommunalbestyrelsens skøn harmonisk beplantning.

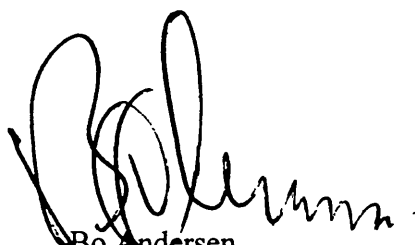
§ 9 Servitutter.

9.1 Eventuelle privatretlige servitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

VEDTAGELSESPÅTEGNING


Vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 28. april 1998 til offentlig fremlæggelse som forslag.


Preben Olesen
Borgmester


Bø Andersen
Adm. direktør

Endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 09. september 1998.


(Preben Olesen
Borgmester


Bø Andersen
Adm. direktør

12.

Foranstående lokalplan nr. 76 begæres tinglyst på matr. nr. 7c

VEND

Skyhede by, Ovtrup.

Fl.

Varde, den 28. september 1998.

Mogens Vens Poulsen
Mogens Vens Poulsen
Landinspektør

Matr: 7 C .

Skyhede By. Ovtrup

A

Retten 1 : Varde
Indført den : 29.09.1998
Lyst under nr.: 37145

Mat på akten.

A. Nielsen

Anne Nielsen
kt. fm.



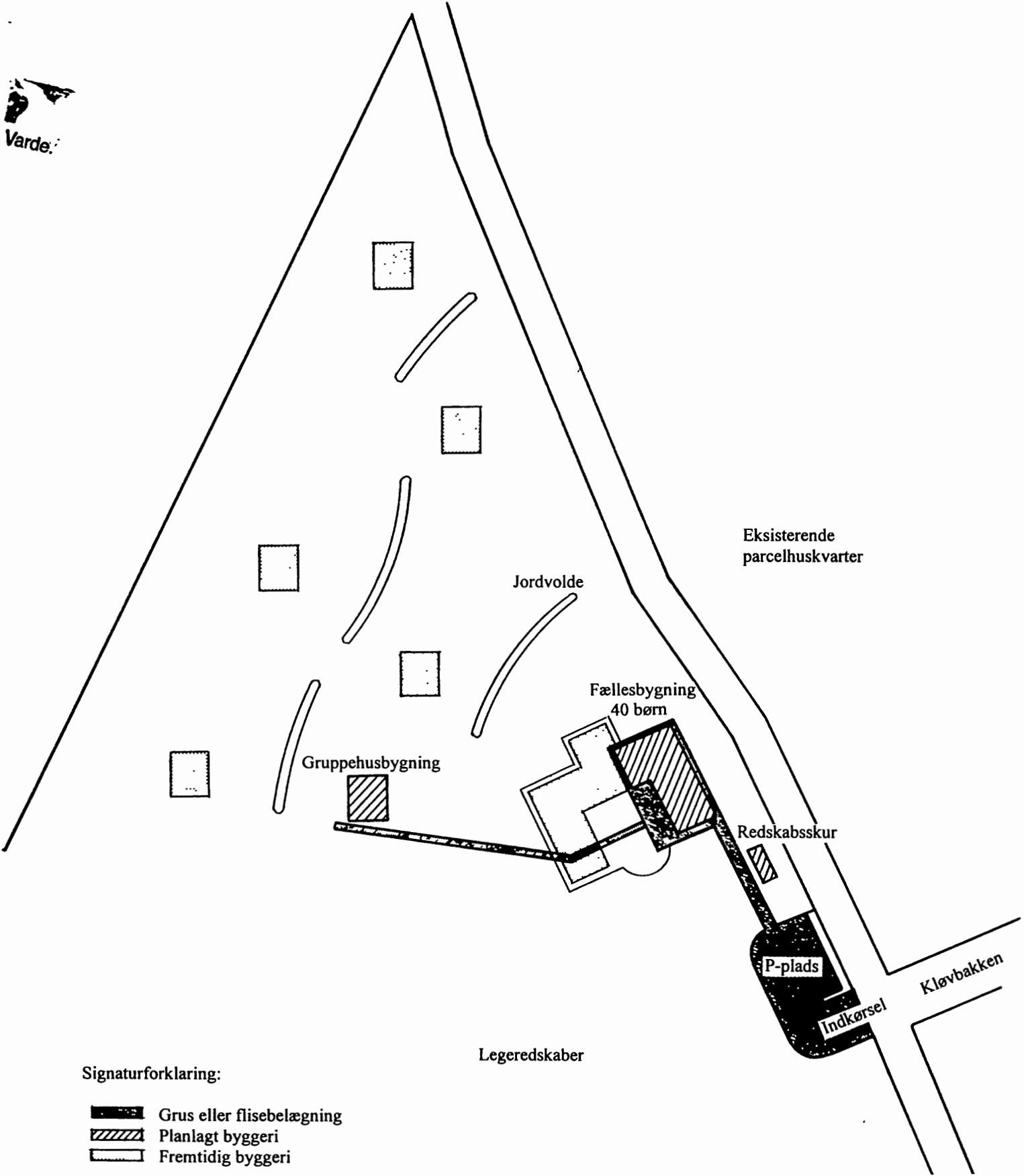
Del af Skyhede by, Outrup,
 del af Rottarp by, Outrup,
 del af Outrup by, Outrup.

LOKALPLANENS OMRÅDE

..... Lokalplangrænse

Kortbilag nr. 1

Mål 1:4.000



RETNINGSGIVENDE ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag nr. 2

Mål ca. 1:1.000

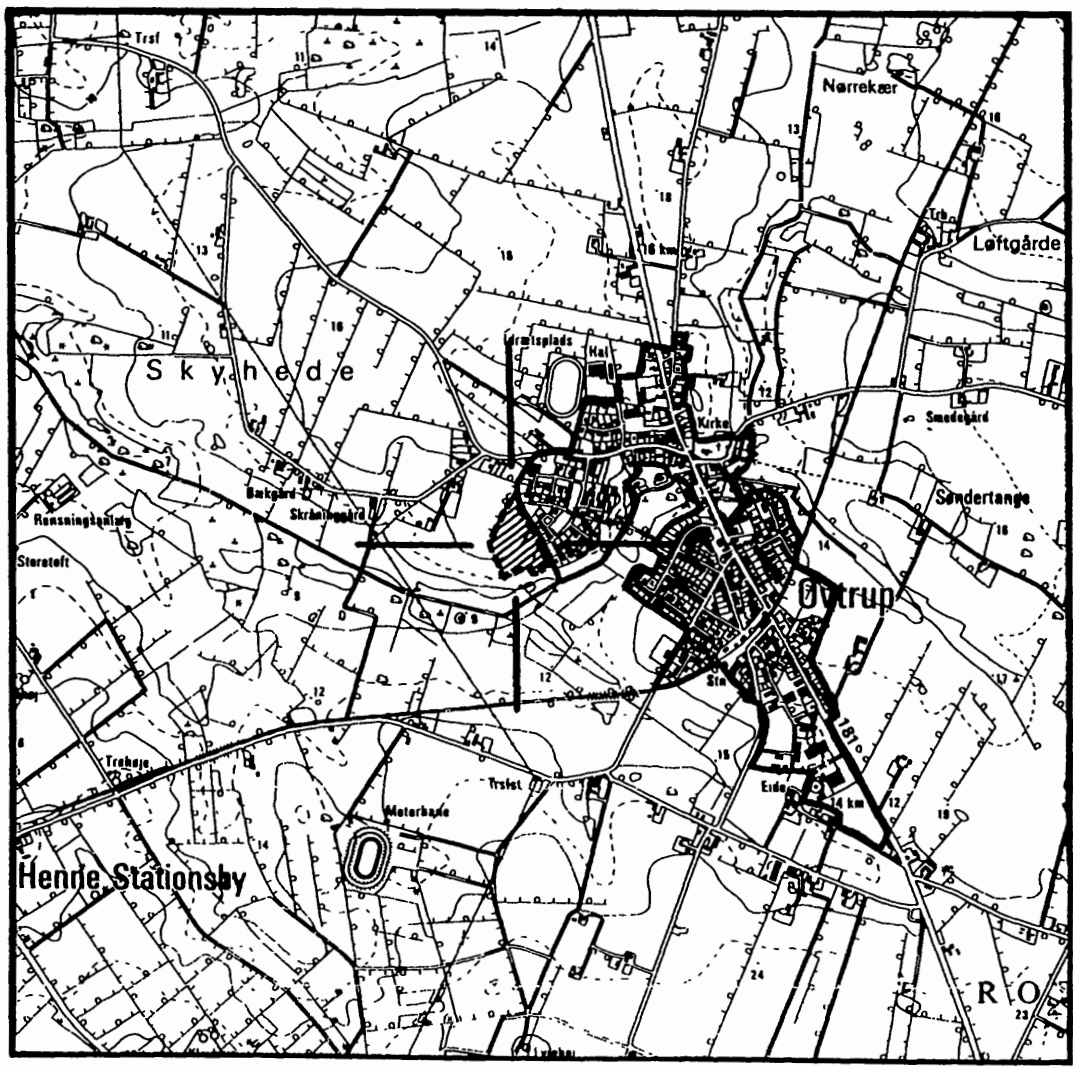
i Varde.



Blaabjerg kommune

KOMMUNEPLAN 1993 - 2001 RAMMEBESTEMMELSER

TILLÆG NR. 11 for OUTRUP - Område 02D6





BLAABJERG KOMMUNE

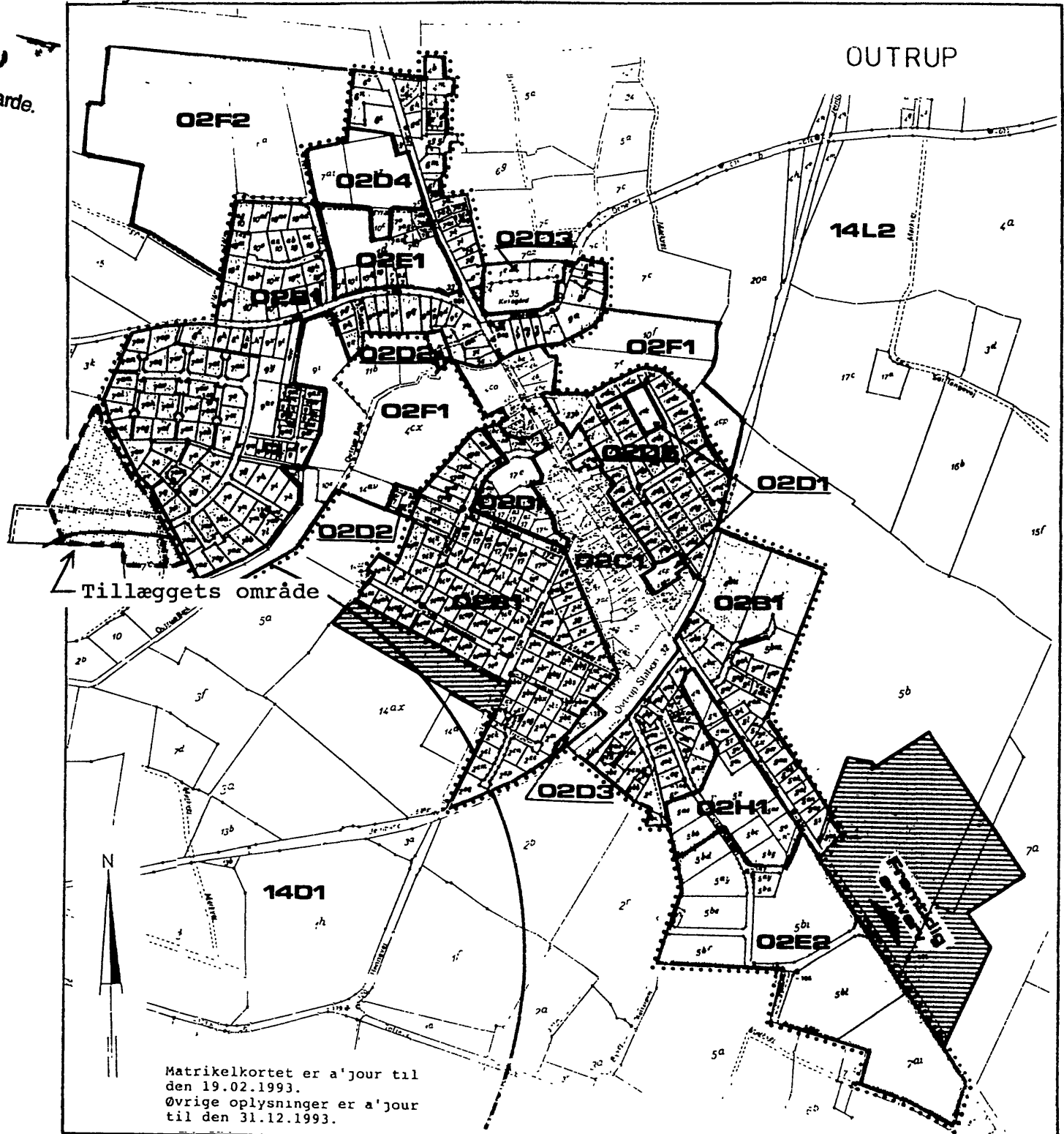
TILLÆG NR. 11 - LOKALPLAN NR. 76

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen.

OUTRUP - OMRÅDE 02D6

Indholdsfortegnelse	Side
Formål.....	15
Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.....	15
De ændrede rammebestemmelser.....	15
Vedtagelsespåtegning.....	16

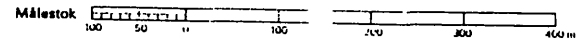
De gældende rammebestemmelser:



SIGNATURFORKLARING:

- B Boligområde.
- C Centerområde.
- D Offentlig formål.
- E Erhvervsområde.
- F Fritidsområde.
- H Håndværkerområde.
- L Det åbne land.
- ||| Område der senere overføres til byzone.

- Byggelinie.
- Byzonegrænse.



BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 11 - LOKALPLAN NR. 76.

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen

OUTRUP - OMRÅDE 02D6

FORMÅL

I henhold til § 13 i Lov om planlægning må en lokalplan ikke stride mod Kommuneplanens bestemmelser.

De fremtidige anvendelsesområder for lokalplanområdet fastsættes i lokalplan nr. 76 til daginstitutionsbegynderi.

I Kommuneplanens rammebestemmelser 1993 - 2001 er området udlagt til landbrugsformål.

Lokalplanen nr. 76 er således ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Tillæg nr. 11 til Kommuneplanen fastlægger bestemmelser, der tilvejebringer den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtaget Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune. Tillægget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 13. maj 1998 til den 08. juni 1998.

De ændrede rammebestemmelser.

For at bringe overensstemmelse mellem Kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan 76 fastlægges følgende rammebestemmelser for rammeområde 02D6:

For lokalplaner, der træffer bestemmelser om område 02D6 gælder følgende rammer:

at området overføres til byzone.



at områdets anvendelse følger de for rammeområde 02D6 gældende rammer som daginstitutionsområde:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (daginstitution o. lign.),
- at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage,
- at bygningshøjden ikke overstiger 6,5 m,
- at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås,
- at en lokalplan for området overfører dette til byzone

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg nr. 11. til Kommuneplan 1993 - 2001 er vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 28. april 1998.

Preben Olesen
Borgmester

Bo Andersen
Adm. direktør

Tillæg nr. 11. til Kommuneplan 1993 - 2001 er endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 09. september 1998.

Preben Olesen
Borgmester

Bo Andersen
Adm. direktør



Del af Skyhede by, Outrup,
del af Rottarp by, Outrup,

TILLÆGGETS OMRÅDE

..... Tillæggets afgrænsning

Kortbilag nr. 1

Mål 1:4.000