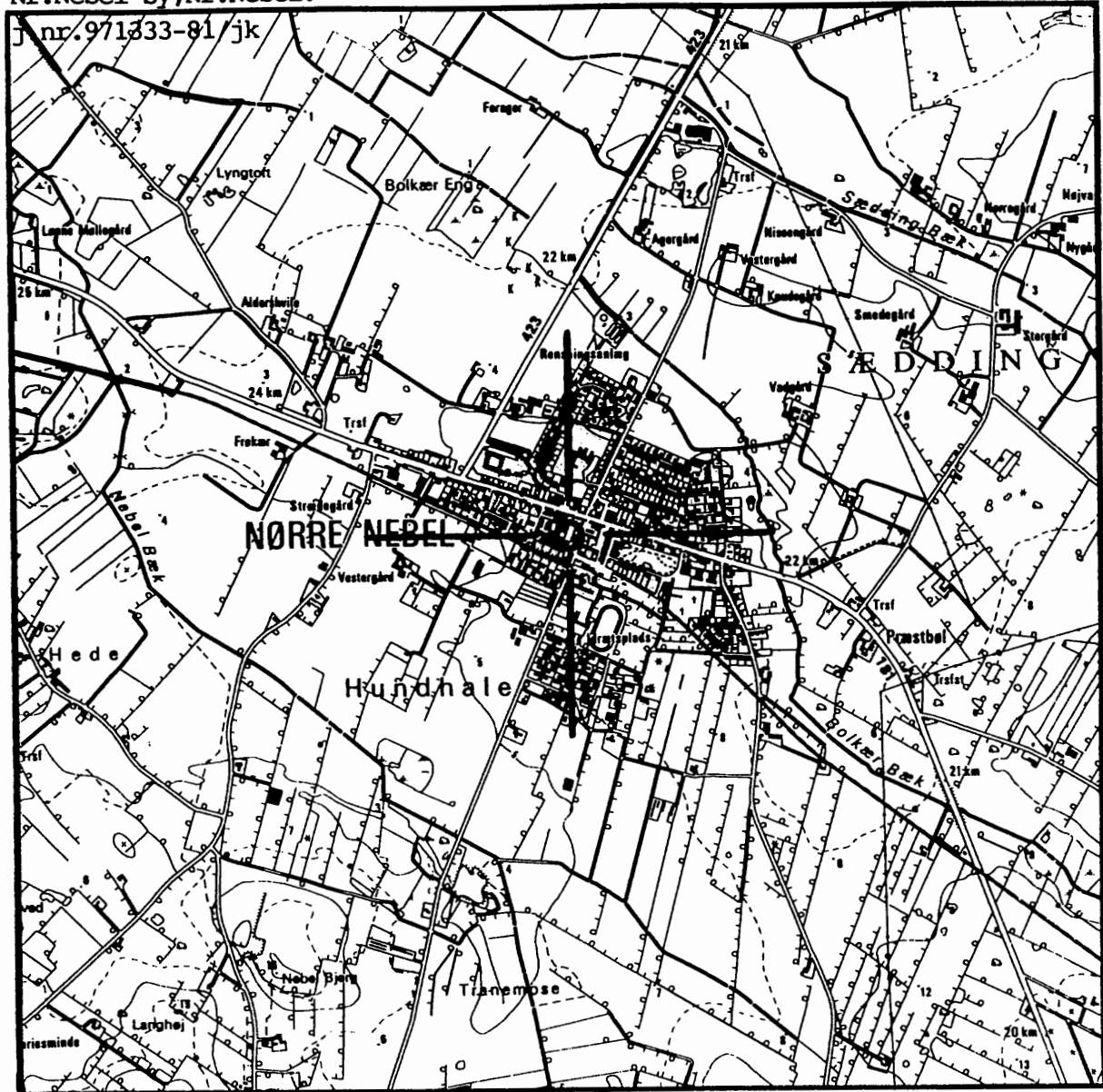




STEMPELMÆRKE

RETTE I
VARDE

BLIV GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

O 141035

0001200.00
508132 SM 01

Armelder:

LANDINSPEKTØRGÅRDI

Varde	Grindsted	Tarm
Ndr. Boulevard 93	Krogagervej 14	Poppelvej 11
6800 Varde	7200 Grindsted	6880 Tarm
Tlf. 75 220144	Tlf. 75 310044	Tlf. 97 37204
Fax 75 211004	Fax 75 310422	Fax 75 21100



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 77

OMRÅDE TIL BOLIGBYGGERI I NØRRE NEBEL

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 77

Område til boligbyggeri i Nr. Nebel.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag	4
Lokalplanens område og beliggenhed.....	5
Lokalplanens baggrund og 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	11
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§8 Ubebyggede arealer	11
§9 Servitutter	11
Vedtagelsespåtegning.....	12

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 77

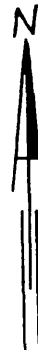
Område til boligbyggeri i Nr. Nebel

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed lokalplan for et område til boligbyggeri i Nr. Nebel.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til §24 i lov om planlægning vedtaget forslag til lokalplan nr. 77 for et område til boligbyggeri ved Klintingvej i Nr. Nebel.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring 8 uger fra den 01. april 1998 til den 27. maj 1998.



LUFTFOTO

●●●●●● Lokalplangrænse

Mål ca. 1:2000

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. 77 omfatter matr.nr. 44**bb** Nr. Nebel By, Nr. Nebel, beliggende Klintingvej nr. 2B.

Lokalplanområdet er ca. 1496 m² stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er dels Kommunalbestyrelsens ønske om at tilvejebringe plangrundlaget for opførelse af boliger på arealet, dels en konkret henvendelse fra ejeren.

LOKALPLANENS INDHOLD

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

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplan 2004 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for boligområde 01B1, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Spildevandsplan.

Området er omfattet af Blaabjerg Kommunes spildevandsplan.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Nr. Nebel Vandværk.

Varmeforsyning.

Lokalplanområdet har fjernvarmetilslutning til Nørre Nebel Fjernvarme.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes ad 6 m br. pr. fællesvej over matr.nr. 44~~g~~, Nr. Nebel By, Nr. Nebel, til offentlig vej, Klintingvej.

Parkeringsforhold.

Der skal jf. bygningsreglementet etableres minimum 1 ½ P-plads pr. bolig.

I den udstrækning P-pladserne ikke kan etableres på egen grund, skal der ske indbetaling til Kommunens P-fond.

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 m.v., 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. 77

Område til boligbyggeri ved Klintingvej i Nr. Nebel.

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:

- 1.1 at sikre områdets anvendelse til boligbyggeri
- 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 matr.nr. 44**bb** Nr. Nebel By, Nr. Nebel, samt alle parceller, der efter 01. april 1998 udstykkes fra ejendommen.
- 2.2 Lokalplanområdet er byzoneareal og zoneforholdene forbliver uændrede.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligbyggeri.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Udstykning af området kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 4.2 Udstykningen skal foregå efter den viste plan - kortbilag 2. - hvorved der fremkommer tre grunde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes ad 6 m bred privat fællesvej over matr.nr. 44**q** Nr. Nebel By, Nr. Nebel til Klintingvej.
- 5.2 Der etableres minimum 1½ p-plads pr. bolig.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom 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.
- 6.4 Bygninger placeres som vist på kortbilag 2.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Til udvendige bygningssider og tagflader skal fortrinsvis anvendes tegl. Til mindre bygningsdele kan andre materialer anvendes.
- 7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.3 Udhuse, garager og lignende tillades opført i træ og tækket med tagpap.
- 7.4 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 8 Ubebyggede arealer.

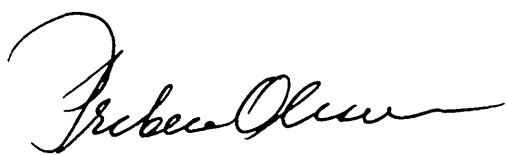
- 8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkering, opholdsarealer, gårdsplads, udvendig oplag og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentlig udseende.

§ 9 Servitutter.

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

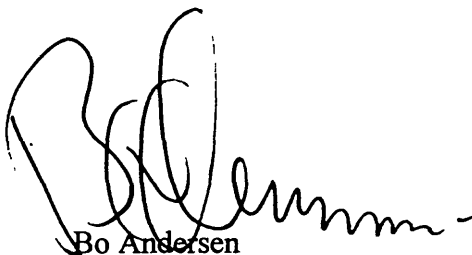
VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 24. marts 1998 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

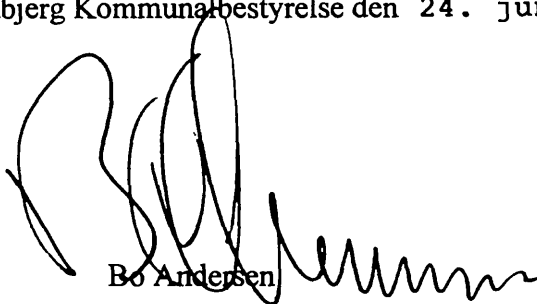
Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 24. juni 1998



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 77 begæres tinglyst på matr. nr. 44**bb** Nr. Nebel by,
Nr. Nebel.

Varde, den 7. juli 1998.



Niels Kr. Nielsen

Landinspektør

Matr: 44 BB .

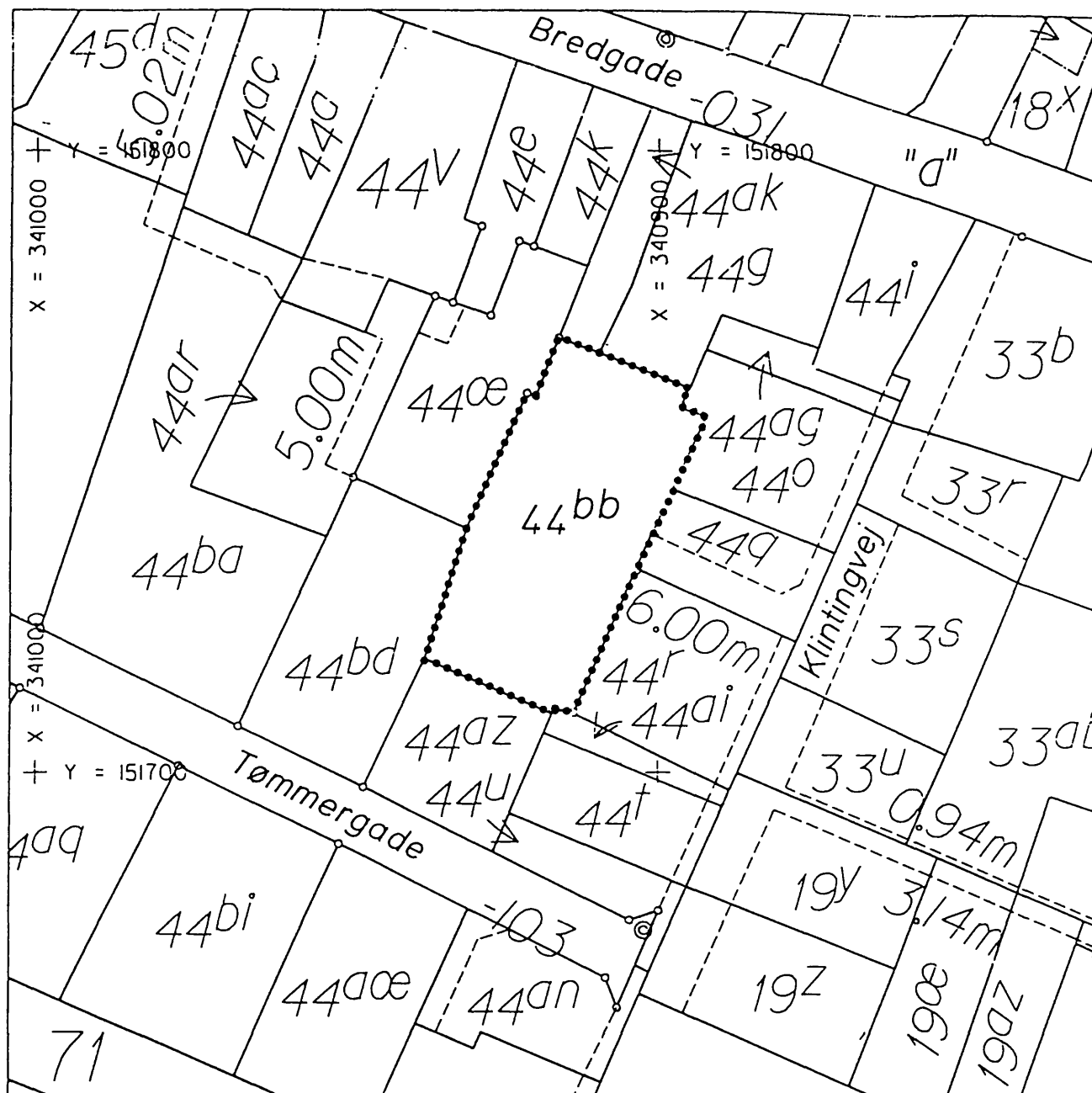
Nr. Nebel By, Nr. Nebel

A

Retten i : Varde
Indført den : 09.07.1998
Lyst under nr.: 25648

B. Mortensen

Britta Mortensen
oass.



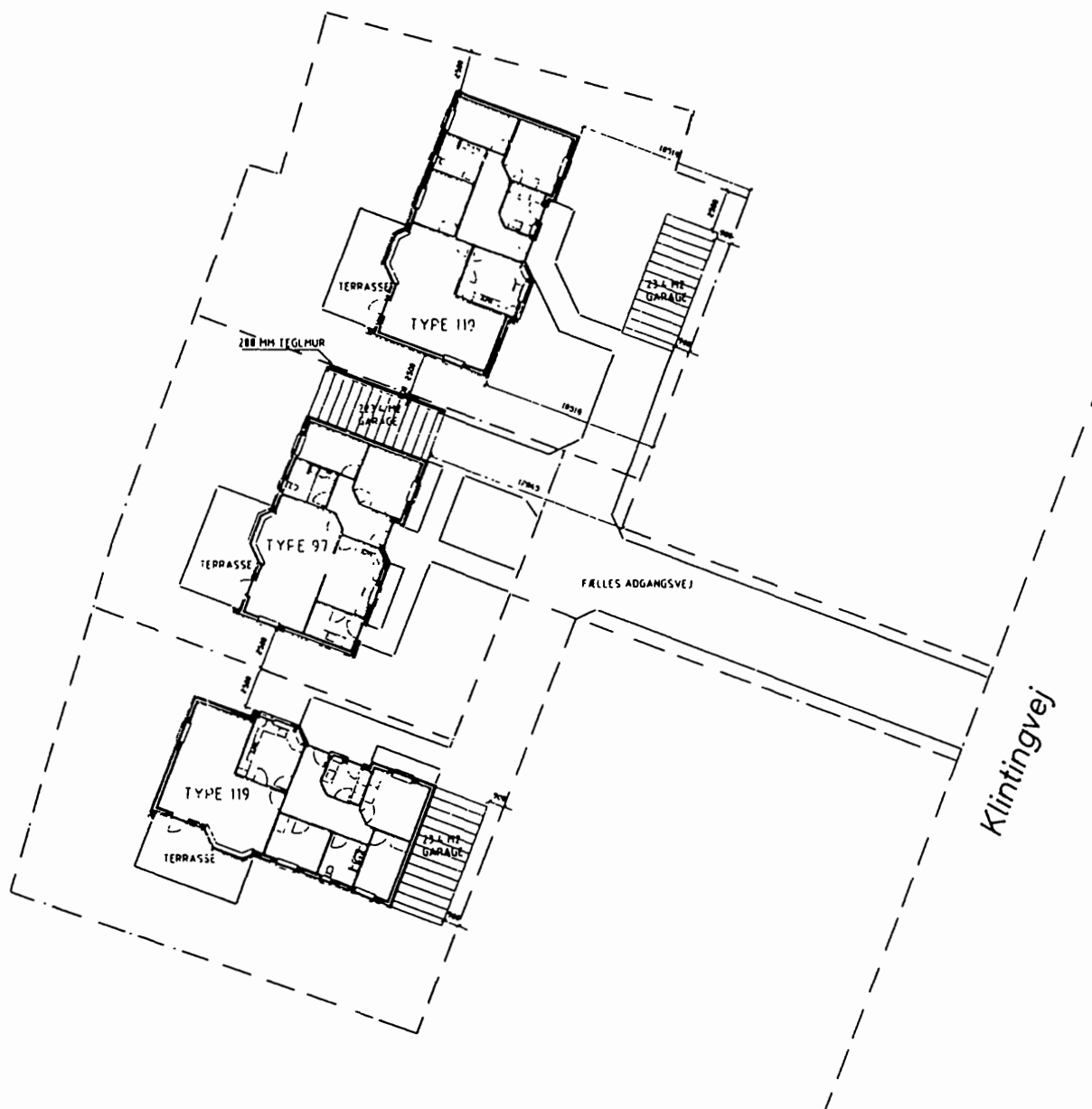
Del af
Nr. Nebel by, Nr. Nebel
Blåbjerg kommune.

Kortbilag nr. 1

Målforshold 1:1000

LOKALPLANENS OMRÅDE

..... Lokalplangrænse



Bebyggelsesplan

Kortbilag nr. 2

Målforhold 1:400