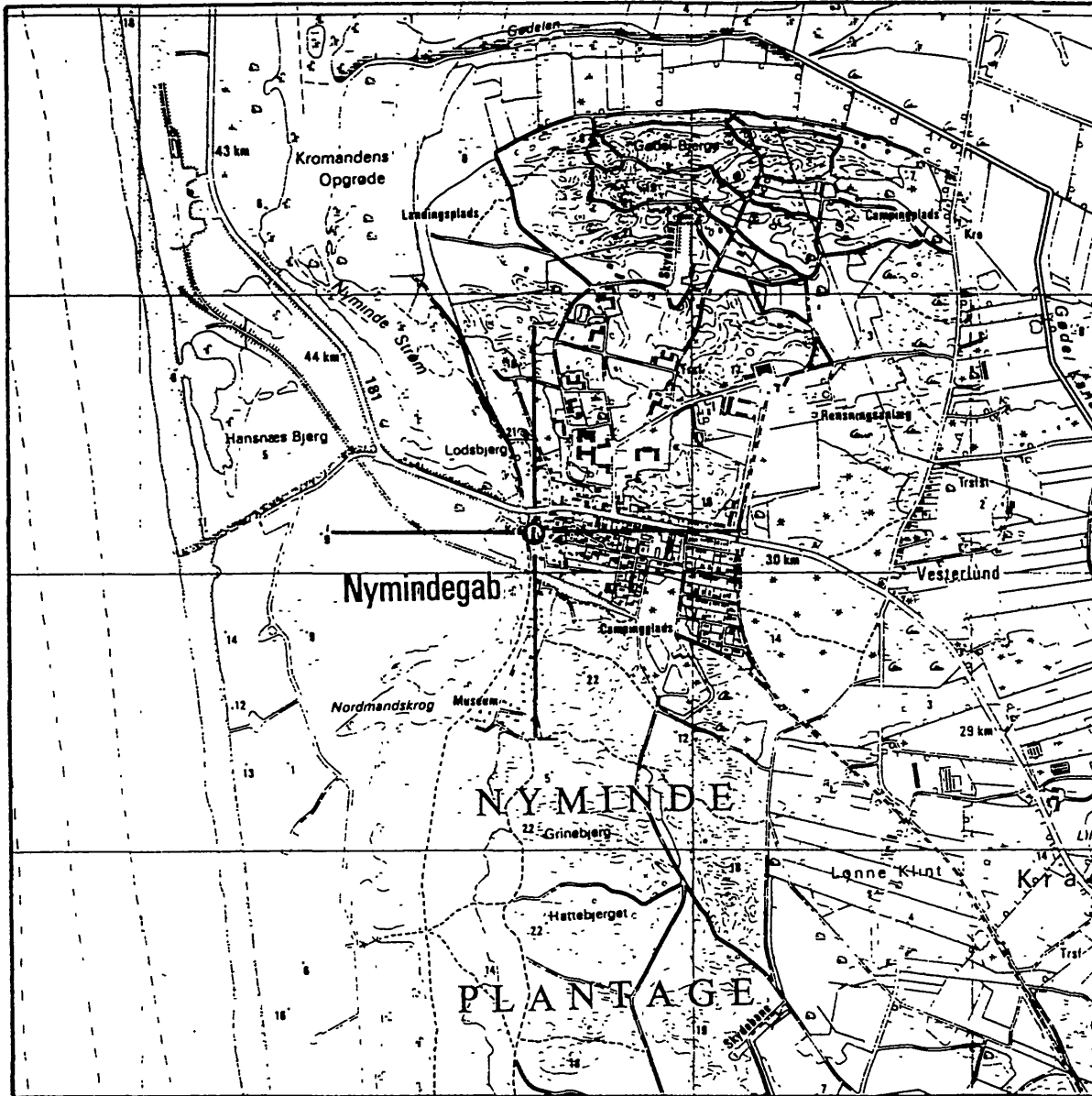


Matr. nr. 5no
Lønne Præstegård,
Lønne.
j.nr. 19981195-81/jk

28/10
Anmelder:
Landinspektørgården I/S



Ndr. Boulevard 93
6800 Varde
Tlf. 75 22 01 44
Fax 75 21 10 04



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 80

OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I NYMINDEGAB

Retten i Varde
STEMPEMÆRKE

RETTE I
VARDE
12/10-99

KLİN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORNETS KASSEKONTROLLAPPARAT

P 502719

0001200.00
A. D. 58 51 01

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 80.

#51091

Område til boligformål i Nymindegab.

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

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektørgården i Varde, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde - Tlf. 75 220144.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 80.

Område til boligformål i Nymindegab.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed lokalplan for et område til boligformål i Nymindegab.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til §24 i lov om planlægning vedtaget lokalplan nr. 80 for et område til boligformål ved Redningsvejen i Nymindegab.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring 8 uger fra den 30. juni 1999 til den 25. august 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. 80 omfatter matr.nr. 5no Lønne Præstegård, Lønne, beliggende Redningsvejen 2, Nymindesvej.

Lokalplanområdet er ca. 2276 m² stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er en konkret henvendelse fra ejeren af lokalplanområdet, der ønsker området opdelt i 14 selvstændige ejendomme baseret på de 14 lejligheder, der findes i den på området opførte bebyggelse.

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 2008 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for centerområde 03C1, der fastlægger områdets anvendelse til bl.a. 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 Klinting Vandværk.

Varmeforsyning.

Den eksisterende bebyggelses varmforsyning er el med selvstændig måler i hver lejlighed.

Trafikforhold.

Lokalplanområdet vejbetjenes ad 7 m br. pr. fællesvej over matr.nr. 5ft, 5no og 5cn Lønne Præstegård, Lønne, til offentlig vej Vesterhavsvej.

Parkeringsforhold.

Der skal etableres minimum 1 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. 80.

Område til boligformål i Nymindegab.

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 fortsatte anvendelse til boligformål i eksisterende bebyggelse
- 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. 5no Lønne Præstegård, Lønne, samt alle parceller, der efter 30. juni 1999 udstykkes fra ejendommen.
- 2.2 Lokalplanområdet er byzoneareal og zoneforholdene forbliver uændrede.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål i eksisterende bebyggelse.

§ 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 14 grunde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes ad 7 m br. pr. fællesvej over matr.nr. 5ft, 5no og 5cn Lønne Præstegård, Lønne, til offentlig vej - Vesterhavsvej.
- 5.2 Der etableres minimum 1 p-plads pr. bolig.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i lokalplanområdet og den eksisterende bygning må ikke udvides, heller ikke i højden.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Til udvendig vedligeholdelse af bygningssider må alene anvendes

Mod øst: træ

Mod vest: vinduer og træbeklædning

Mod nord og syd (gavle): malede bloksten

Til tag må alene anvendes tagpap.

- 7.2 Blanke og reflekterende tag- og byggematerialer 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, gårdsplads, udvendig oplag, herunder affaldscontainer, som placeres som vist på kortbilag 2 og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.

§ 9 Servitutter.

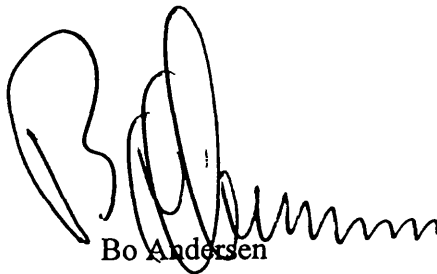
- 9.1 Eventuelle privatretlige servitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 22. juni 1999 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen
Borgmester

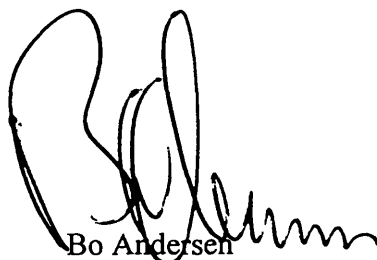


Bo Andersen
Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 21. september 1999.



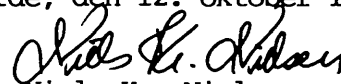
Preben Olesen
Borgmester



Bo Andersen
Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 80 begæres tinglyst på matr. nr. 5no Lønne Præstegård, Lønne.

Varde, den 12. oktober 1999.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 13

Akt.nr.:

N 204

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 NO, Lønne Præstegård, Lønne

Ejendomsejer: Nymindegab Kro ApS

Lyst første gang den: 13.10.1999 under nr. 533031

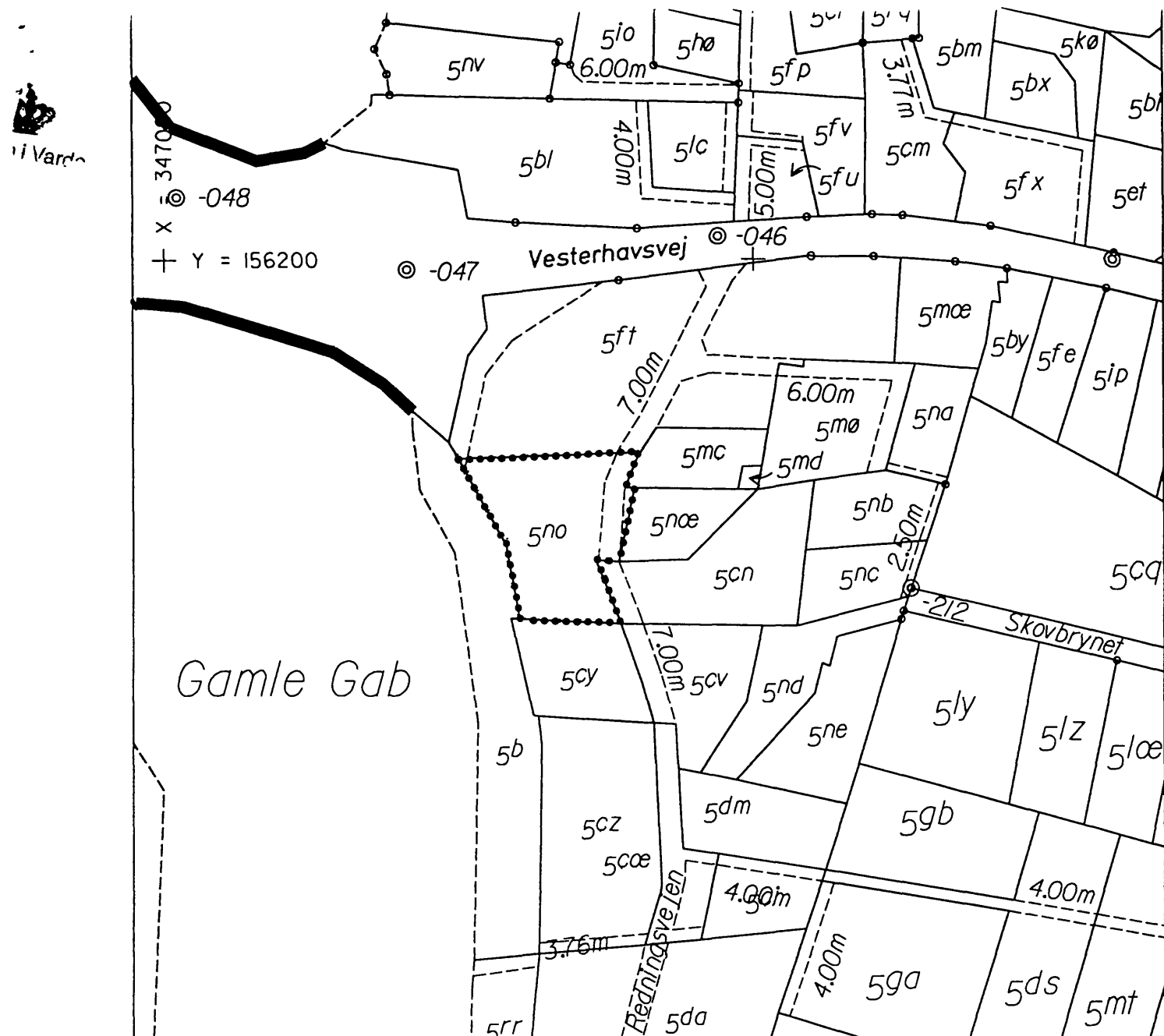
Senest ændret den : 13.10.1999 under nr. 533031

Kort vedhæftet.

Retten i Varde den 14.10.1999



Anne Nielsen



Del af

Lønne Præstegård, Lønne

Blåbjerg kommune.

Kortbilag nr. 1

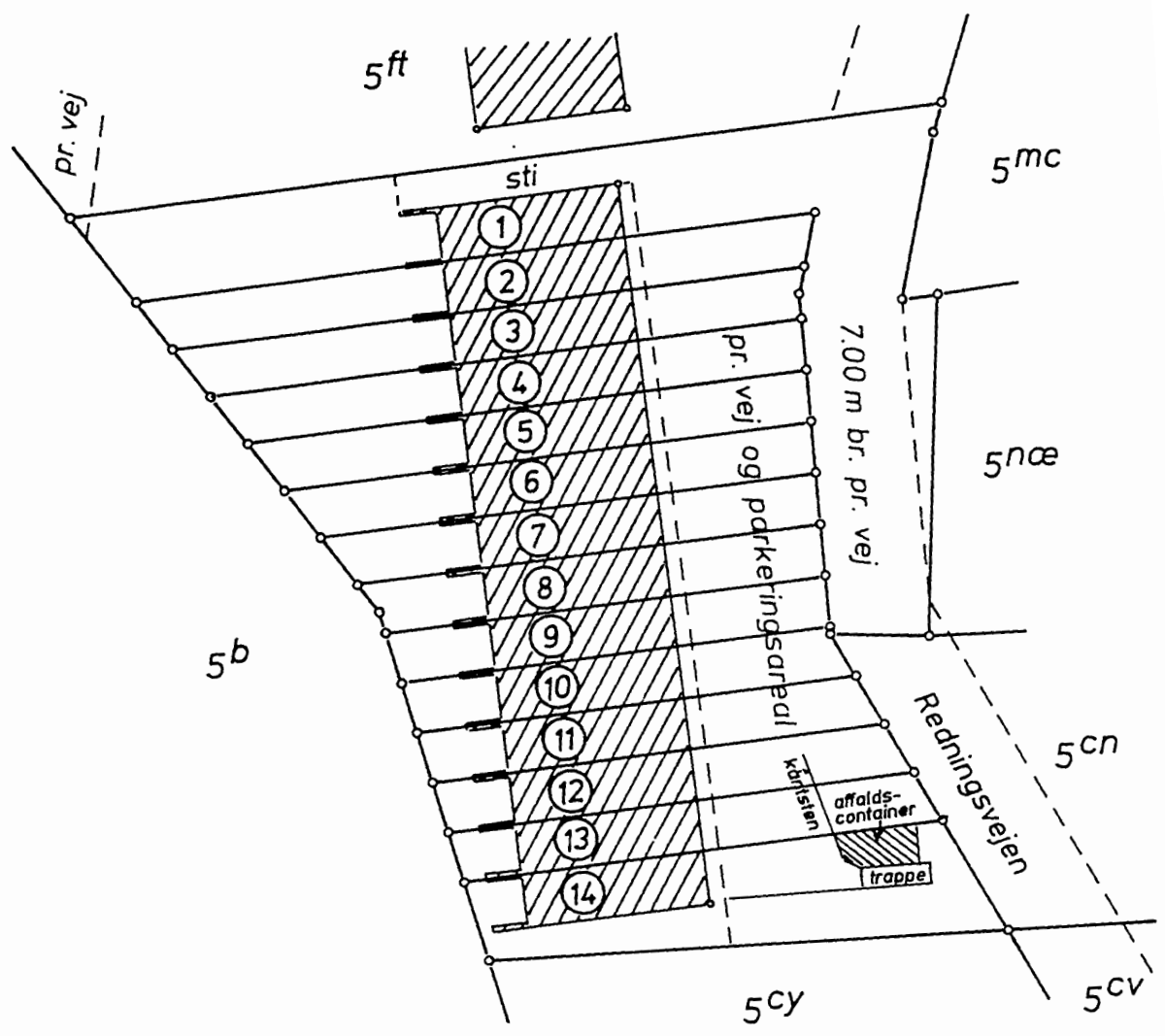
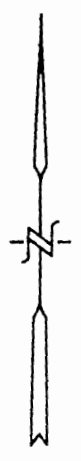
Målforhold 1:2000

LOKALPLANENS OMRÅDE

●●●●●●●● LOKALPLANGRÆNSE

farde.

① = delnr.



Bebyggelsesplan

Kortbilag nr. 2

Målforhold 1:500