

Matr. nr. 24^k m.fl.
Varde Markjorder.
VARDE KOMMUNE

1.

18. 364.

Byplanvedtægt nr. 14.

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . FRODE MADSEN
NIELS KR. NIELSEN . HERMAN HANSEN

25. JUL 1978 20078

BYPLANVEDTÆGT

for matr. nr.e 24^e, 24^k, 32^b, 32^c, 32^d, 32^e, 32^f, 33^b, 33^c, 33^d, 33^e, 33^f, 33^g, del af 30^c, 30^d, 135^c og 135^f Varde markjorder.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for de i § 1 nævnte områder i Varde kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens områder.

Områdets afgrænsning er vist på vedhæftede kortbilag med en kraftig optrukken linie.

Område A omfatter matr. nr.e 24^k og dele af 24^e, 30^c, 30^d, 32^b, 32^c, 33^b, 33^c, 33^d og 33^g.

Område B omfatter matr. nr.e 32^d, 32^e, 32^f, 33^e, 33^f og dele af 24^e, 30^c, 30^d, 32^b, 32^c, 33^b, 33^c, 33^d, 135^c og 135^f.

Byplanvedtægtens område omfatter endvidere alle parceller, der efter den 7. december 1976 udstykkes fra de ovennævnte ejendomme.

§ 2. Områdernes anvendelse.

Område A.

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til forretningsvirksomhed, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Område B.

Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri-, entreprenør- og anlægsvirksomhed, værkstedsvirksomhed, en groshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Område A og B. Fællesbestemmelser for erhvervsområder.

I områderne kan, hvor det findes forsvarligt, en enkelt bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til erhvervsvirksomheden indrettes efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Udendørs oplag må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes. Finder byrådet, at sådanne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan der stilles krav om foranstaltninger, som efter byrådets skøn bringer dette til ophør. Udendørs oplagring af affald må ikke finde sted.

Ud over de af byggelovgivningen og nærværende byplanvedtægt følgende krav til udlæg af opholdsarealer skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler, dog mindst svarende til en bilplads pr. 25 m² erhvervsareal samt 2 parkeringspladser pr. bolig.

Der må på ejendommene ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, støj, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.

Byggeliniearealerne langs Ribevej, Gellerupvejs forlægning (vej A), Roustvej og østre omfartsvej (vej B) udlægges som "grønne zoner", der ikke må benyttes til oplæg af materialer eller lignende, ej heller til parkering eller kørende færdsel.

Fodnote:

Ved overenskomst mellem kommunen og grundejerne udføres ovenanførte "grønne zoner" langs Ribevej og Gellerupvejs forlægning (vej A) som græsplaner med spredt træ- og buskagtig prydbepantning, respekterende oversigtsarealer ved vejudmundinger.

Langs Roustvej og østre omfartsvej (vej B) umiddelbart indenfor vejskellet udføres ethenholdsvis 10,0 m og 15,0 m bredt bælte som græsplaner med spredt træ- og buskagtig prydbepantning, hvorimod der på de resterende byggeliniearealer etableres og vedligeholdes beplantningsbælter bestående af 75% buskagtig beplantning og 25% træagtig beplantning plantet i rækker med en afstand på 1,50 m og en indbyrdes afstand mellem planterne i rækkerne på 1,25 m.

Rækken nærmest vejene skal bestå af Spiraea van houttei.

Iøvrigt skal 50% af den træagtige beplantning være østrisk fyr. Beplantningsbælterne skal etableres med respekt af oversigtsarealer og uden indsnævring af beplantningsbælternes bredde. Iøvrigt efter kommunens nærmere anvisning.

§ 3. Vejforhold.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vej "A" (Gellerupvejs forlægning) i en bredde af 11,0 m fra Ribevej mod nordøst over matr. nr.e 24^e og 24^k Varde markjorder til skæring med Roustvej (længde ca. 330 m).

Vej "B" (østre omfartsvej) i en bredde af 15,0 m fra hovedlandevej 336, Varde-Esbjerg, mod nordøst over matr. nr.e 30^c, 30^f, 30^d, 135^f og 135^c Varde markjorder til skæring med Roustvej (længde ca. 720 m).

Vej "C" i en bredde af 12,0 m fra vej "E" mod sydøst over matr. nr.e 33^d, 33^b, 32^c, 32^b og 30^d til skæring med vej "D" (længde ca. 520 m).

Vej "D" i en bredde på 12,0 m fra vej "E" mod sydøst over matr. nr.e 33^d, 33^b og 32^e herefter mod syd over matr. nr.e 135^f og 30^d til skæring med vej "C" (længde ca. 720 m).

Vej "E" i en bredde af 12,0 m fra Roustvej mod sydvest over matr. nr. 33^e til en afstand på 100 m fra Ribevej (længde ca. 310 m).

Vej "F" i en bredde af 15,0 m fra Ribevej mod nordøst over matr. nr. 32^b til skæring med vej "C" (længde ca. 100 m).

Til vej "A" og vej "B" må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

Langs vej "A" (Gellerupvejs forlægning) pålægges der byggelinie i en afstand af 20,0 m fra vejskel.

Langs vej "B" (østre omfartsvej) pålægges der byggelinie i en afstand af 30 m fra vejskel.

Langs Roustvej og Ribevej pålægges der byggelinie i en afstand af 20 m fra vejskel.

Langs vej "C", vej "D" og vej "E" pålægges der byggelinie i en afstand af 11,0 m fra vejmidte.

Langs vej "F" pålægges der byggelinie i en afstand af 12,5 m fra vejmidte.

Anvendelsen af den anførte mindsteafstand for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til

passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 2 gange højdeforskellen.

Ved vej "F"'s udmunding i Ribevej pålægges servitut om fri oversigt til begge sider, der begrænses af en linie forbundene punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af henholdsvis 25,0 m ad vej "F" og 130,0 m ad Ribevej målt fra kørebanekanternes skæringspunkt.

Ved vej "E"'s udmunding i Roustvej pålægges servitut om fri oversigt til begge sider, der begrænses af en linie forbundene punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af henholdsvis 25,0 m ad vej "E" og 110,0 m ad Roustvej målt fra kørebanekanternes skæringspunkt.

Ejerne af de af oversigtsservitutten berørte ejendomme er pligtige at drage omsorg for, at der på ovenanførte oversigtsarealer hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1,0 m målt fra en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

Fodnote:

Ovenanførte bestemmelser er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje indenfor byplanområdet.

Opmærksomheden henledes iøvrigt på, at der langs Ribevej er pålagt byggelinier i henhold til bestemmelserne i lov nr. 275 af 28. november 1928 om fastlæggelse af byggelinier ved gader og veje (dok. lyst 3.9.1935).

Der kan iøvrigt ikke forventes meddelt tilladelse til etablering af adgangsforbindelse direkte fra de enkelte ejendomme til Ribevej og Roustvej (jfr. lov om bestyrelse af de offentlige veje, lovekendtgørelse nr. 95 af 29. marts 1957 og dok. lyst 9.6.1964 og 8.1.1971 angående adgangsbegrænsning).

For såvidt angår parcellerne beliggende langs Ribevej og østre omfartsvej (vej "B") henledes opmærksomheden på bestemmelserne i lov om naturfredning, jfr. hvilke der ikke uden fredningsnævnets tilladelse må placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende indenfor en afstand af 150 m fra ovennævnte veje.

§ 4. Udstykninger.

Indenfor områderne må der ikke udstykkes grunde med en størrelse, der er mindre end 2.500 m² eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

Område A.

Bygningernes rumfang må ikke overstige $2,0 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $1/3$ af grundarealet uden tillægsareal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen.

Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Område B.

Bygningernes rumfang må ikke overstige $3,0 \text{ m}^3$ pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $\frac{1}{2}$ af grundarealet uden tillægsareal.

Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i byggelovgivningen.

Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted uden byrådets særlige tilladelse.

Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terrade sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygning-

gernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse, eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret.

Påtaleretten ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Varde byråd.

§ 10. Dispensation fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser i bestemmelserne i nærværende vedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Varde byråd

Varde, den 7. december 1976

P.b.v.



Chr. Nielsen

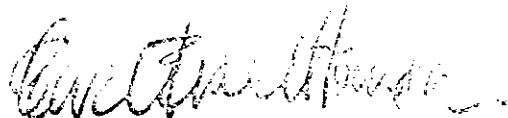
borgmester

10. kt. j. nr. P 440/ 9112-6

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommunal planlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om høring af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

Planstyrelsen den

P.D.V. 26 OKT. 1977



Carl Evald Hansen
arkitekt

Foranstående byplanvedtægt begæres herved tinglyst på matr. nr. 24e, 24k, 30c, 30d, 32b, 32c, 32d, 32e, 32f, 33b, 33c, 33d, 33e, 33f, 33g, 135c og 135f Varde Markjorder.

Varde, den 24. juli 1978

Landinspektør

Gunnar Jessen

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 25 JULI 1978

Lyst

Tingbog bd. Varde C bl. 2 f, m.fl.steder,

Akt: Skab K nr. 364.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

H. Esdahl
fm.

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

Undertegnede påtaleberettigede kvitterer hermed foranstående byplanvedtægt, bortset fra bestemmelserne om byggelinier i § 3 til aflysning fra matr. nr. 24ca, 24cc og 24bh Varde Markjorder samt den del af matr. nr. 24e smst., som er vist på vedhæftede rids af dec. 1982.

Varde byråd, den 17. december 1982

Chr. Nielsen

borgmester

A. Kragh

kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

04.01.83 00101

LYST Varde C - 2 f m. fl.
AKT. steder.

K 364.

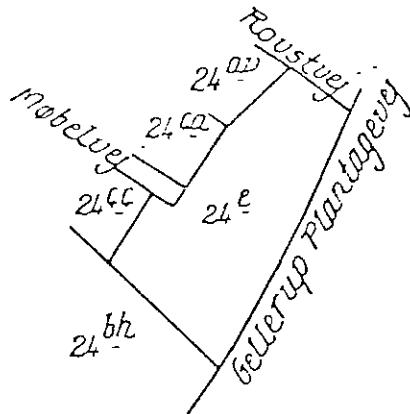
Genpart af vedhæftede kort henlagt

på akten.

A. Nielsen

Anne Nielsen

0235



Del af
matr. nr. 24^e
Varde Markjorder
Varde kommune

Udfærdiget i dec. 1982.

Mads Kr. Nielsen
Landinspektør

Målførhold 1:4000
Elektra A/S 01-12-42-22
Elev: A/S 01-12-42-22

mtr. nr. _____
attesteres herved. _____

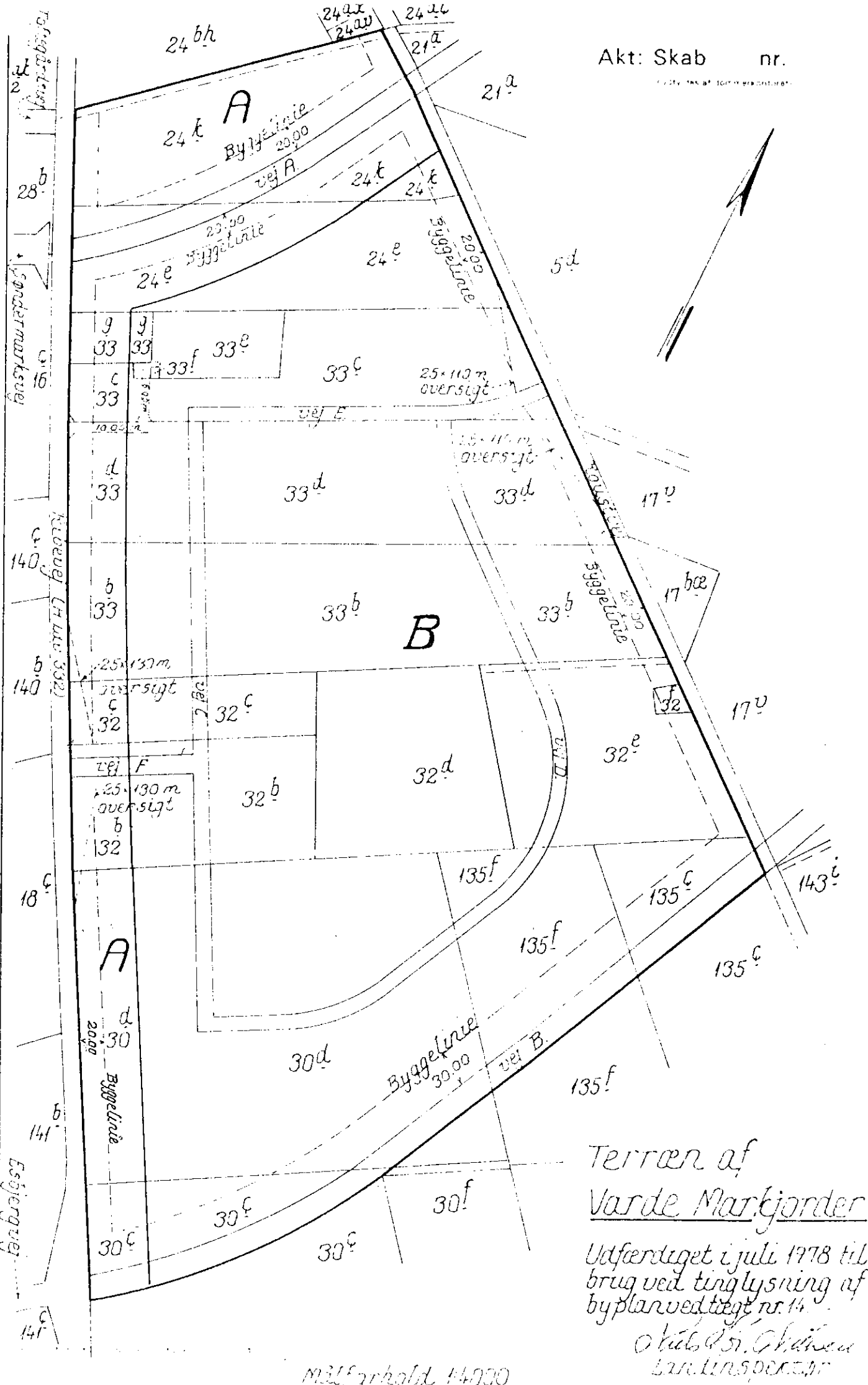
Navn _____

19 _____

d. _____

Det danske Kortgeografisk og topografisk Genpart af det originale kort vedrørende ejendomme(e)

1 floj
J.H.



Terraen af
Varde Markgjorde
Udfærdiget i juli 1778 til
brug ved tinglysning af
byplanvedtægt nr. 14
Oskov & S. G. Hansen
Landinspektør

Anmelder:

Varde Kommune
Teknisk Sektor
Bytoften 2
6800 Varde.

I henhold til lokalplan nr. L 690, §11 pkt. 11.01 aflyses Byplanvedtægt nr. 14 fra matr. nr. 33 q Varde Markjorder.

Varde Byråd, den 20. februar 1998.


Kaj Nielsen
Borgmester


Anne Bay
Kommunaldirektør

Matr: 33 Q .

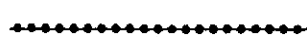
Varde Markjorder

Retten i : Varde
Indført den : 24.02.1998
Lyst under nr.: 7108

Aflyst

B. Mortensen

Britta Mortensen
o.ass.



areal, der i fig. lokalplan nr. L 690. §11 pkt. 11.01 udgår af
Byplanvedtægt nr. 14.