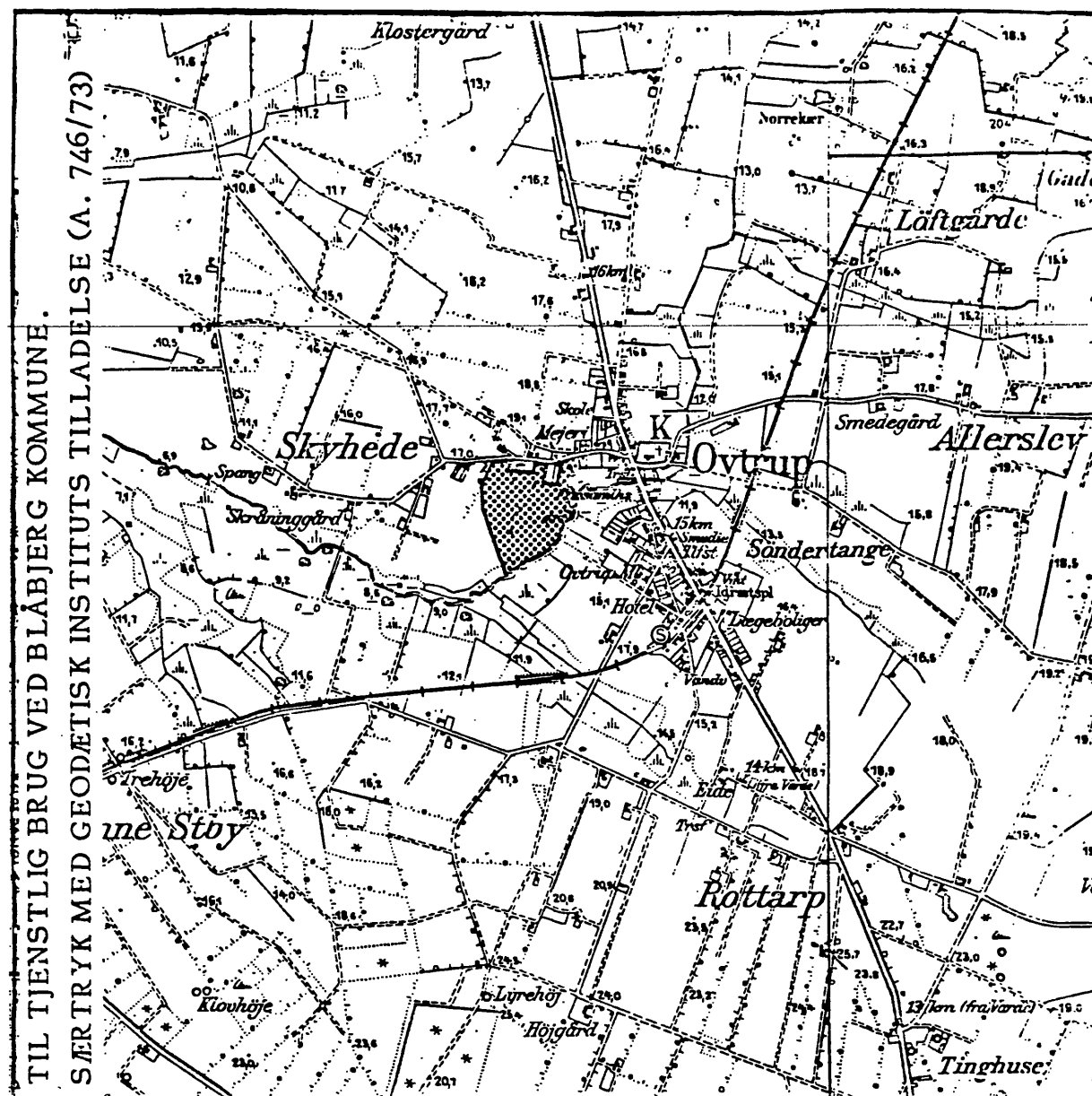




BLÅBJERG KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 6

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I OVTRUP.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Blåbjerg kommune.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.:

8^g, 8^l, 9ⁱ, 9^r og 10^e alle af Ovtrup by, Ovtrup sogn samt matr. nr. 7^c, 7^f, 12, del af 6^a, del af 7^a, del af 7^b og del af 11, alle af Skyhede by, Ovtrup sogn, samt alle parceller der efter den 1.8.1976 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Arealets opdeling

Stk. 1. Arealet opdeles i områder mærket I, II og III. Disse reserveres til følgende formål:

- I Åben og lav boligbebyggelse (parcelhuse)
- II Tæt og lav boligbebyggelse
- III Offentlige formål, skov, park og lignende

OMRÅDE I

Stk. 2. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig til én familie.

- Stk. 3. På hver ejendom skal sikres holdeplads på min. 5 m længde for mindst 2 biler, og mulighed for placering af garage, vognport og lignende skal angives.

Område II

- Stk. 4. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres tæt og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse, gårdhuse, klyngehuse eller lignende bebyggelsesformer, der efter Blåbjerg kommunalbestyrelses opfattelse naturligt finder plads i området.

- Stk. 5. I området skal for hver bolig sikres holdeplads på min. 5 m længde for mindst 2 biler og mulighed for placering af garage, vognport og lignende skal angives.

Dersom der opføres fritliggende garager, vognporte og lignende skal disse opføres samlet i grupper og placeres efter kommunens anvisninger.

Fællesbestemmelser for område I og II

- Stk. 6. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.
- Stk. 7. På de i § 4 stk. 6 nævnte og på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste fælles opholdsarealer m.m. tillades opført bebyggelse eller anlæg til kollektiv betjening af områdets ejendomme så som fælleshus, legehus, eller overdækket opholdsareal, legeplads, boldbaner, svømmebassin eller lignende.

Fællesbestemmelser for område I og II

- Stk. 8. Der må ikke på ejendommene udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de om-

boende.

- Stk. 9. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, medmindre virksomheden omfattes af stk. 8 må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder, eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.
- Stk. 10. Inden for området må opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Område III

- Stk. 11. Området forbeholdes offentlige formål : Skovbeplantning, park, legepladser og lignende.

Indenfor området må kun opføres nødvendig bebyggelse til betjening af eventuel legeplads samt sådanne toiletbygninger, læskure og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det offentlige parkareal.

§ 3. VEJFORHOLD

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealet hører under parcellerne.

Vej A-B i en bredde af 11 m

Vej C-D i en bredde af 10 m

Vej E-F-G-H-I i en bredde af 7 m

Vej K-L i en bredde af 8,2 m

Øvrige boligveje i en bredde af 6 m

Sti a-b i en bredde af 4 m

Sti c-d i en bredde af 3 m

Sti e-f i en bredde af 5 m

Sti g-h i en bredde af 5 m

Sti a-i-k i en bredde af 7 m

Sti k-l-h i en bredde af 7 m

Sti m-n i en bredde af 11 m

Øvrige stier i en bredde af 3 m

- Stk. 2. Eventuelle nye veje og stier udover de i stk. 1 fastlagte udlægges efter reglerne i den til enhver tid gældende vejvedtægt eller vejlovgivning.
- Stk. 3. Til parcellerne i område I og II må der ikke være direkte adgang for gående, kørende eller anden færdsel direkte fra vejene A-B og C-D, men kun fra boligvejene.
- Stk. 4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag. *
- Stk. 5. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor nævnte afstande jævnfør vedhæftede kortbilag. **
- Vej A-B : 5 m fra ejendommens skel mod vej.
 Vej C-D samt E-F-G-H-I, K-L og øvrige boligveje : 2,5 m fra skel mod vej.
- Sti a-b, c-d, e-f, g-h, a-i-k, k-l-h og m-n : 2,5 m fra skel mod sti.
- Øvrige stier, fællesarealer samt offentlig park : 2,5 m fra skel mod sti, fællesareal eller offentlig park.

- * Fodnote omhandlende hjørneafskæringer
 Ved tilslutning mellem boligveje og stamveje afskæres hjørnerne med en 5 m hjørneafskæring.
 Ved vej C-D's tilslutning til vej A-B afskæres hjørnerne med en linie, der forbinder punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af 15 m fra kørebanekanternes skæringspunkt.

- ** Fodnote omhandlende byggelinier
 Opmærksomheden henledes på, at der langs kommunevejen, der begrænser byplanområdet mod nord, gælder de til enhver tid af den pågældende vejbestyrelse fastlagte byggelinier og oversigtslinier.
 Garager, udhuse og lignende kan tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod sti, fællesareal og offentlig park forudsat, at landsbyggelovents bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.

§ 4. Udstykninger

Område I

- Stk. 1. Udstykning inden for området må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.
- I enhver grund skal kunne indskrives et kvadrat med sidelinier 20 m.
- Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan indenfor området tillade, at et område hørende til en boligvej udstykkes på anden måde end den foran nævnte, dersom området bebygges efter en fælles, af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.

Område II

- Stk. 3. I område II må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse, gårdhuse m.m.
- En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- og/eller parkeringsareal.

Område I og II

- Stk. 5. For såvidt angår transformerstationer kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om anden grundstørrelse og -bredde.
- Stk. 6. De på vedhæftede kortbilag med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til selvstændig bebyggelse, men forbeholdes som fælles opholdsarealer m.m. for områdets ejendomme (jævnfør § 2 stk. 9).

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Område I og II

- Stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage samt udnyttet tagetage.
- Stk. 2. Samtlige bygninger skal placeres parallelt med eller vinkelret på ét af ejendommens skel, der støder op imod den boligvej, vedkommende parcel har adgangsret til.

- Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan ved behandling af projekter med udnyttet tagetage forlange disse bygningers placering på grunden ændret, såfremt det skønnes, at den projekterede bygnings placering på grunden bliver til unødige gene for de omboende.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering, herunder ved belysning, flagning m.v., må finde sted på ejendommene.

Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2 stk. 8 at opsætte et skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m², og hvortil der ikke anvendes lysende, reflekterende eller fluorescerende materialer.

- Stk. 2. Samtlige tage der opføres med hældning skal dækkes med tegl eller mørke (sorte, blåsorte eller brune) materialer.

- Stk. 3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges Blåbjerg kommunalbestyrelse tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

- Stk. 1. 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.

- Stk. 2. Udvidelse ved om eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Blåbjerg kom-

munalbestyrelse.

§ 10. DISPENSATION

- Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter Blåbjerg kommunalbestyrelses vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Blåbjerg kommunalbestyrelse.

Nr. Nebel, den 7.9.1976

Sign.: Poul Qvesel
Borgmester

Sign.: F. Thorup Andersen
Kæmner

10. kt. j. nr. P 440/9/2-4

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

Planstyrelsen den 23. juni 1977

P. D. V.

Inger Glente

Nærværende byplanvedtægt begæres tinglyst på matr. nr. 8^g, 8^l, 9ⁱ, 9^r og 10^e alle af Ovtrup by, Ovtrup sogn samt matr. nr. 7^c, 7^f, 12, 6^a, 7^a, 7^b og 11 alle af Skyhede by, Ovtrup sogn.

Blåbjerg kommune

sign.: Poul Qvesel
Borgmester

sign.: F. Thorup Andersen
Kæmner

Indført i dagbogen for retten i Varde den 27. juli 1977.

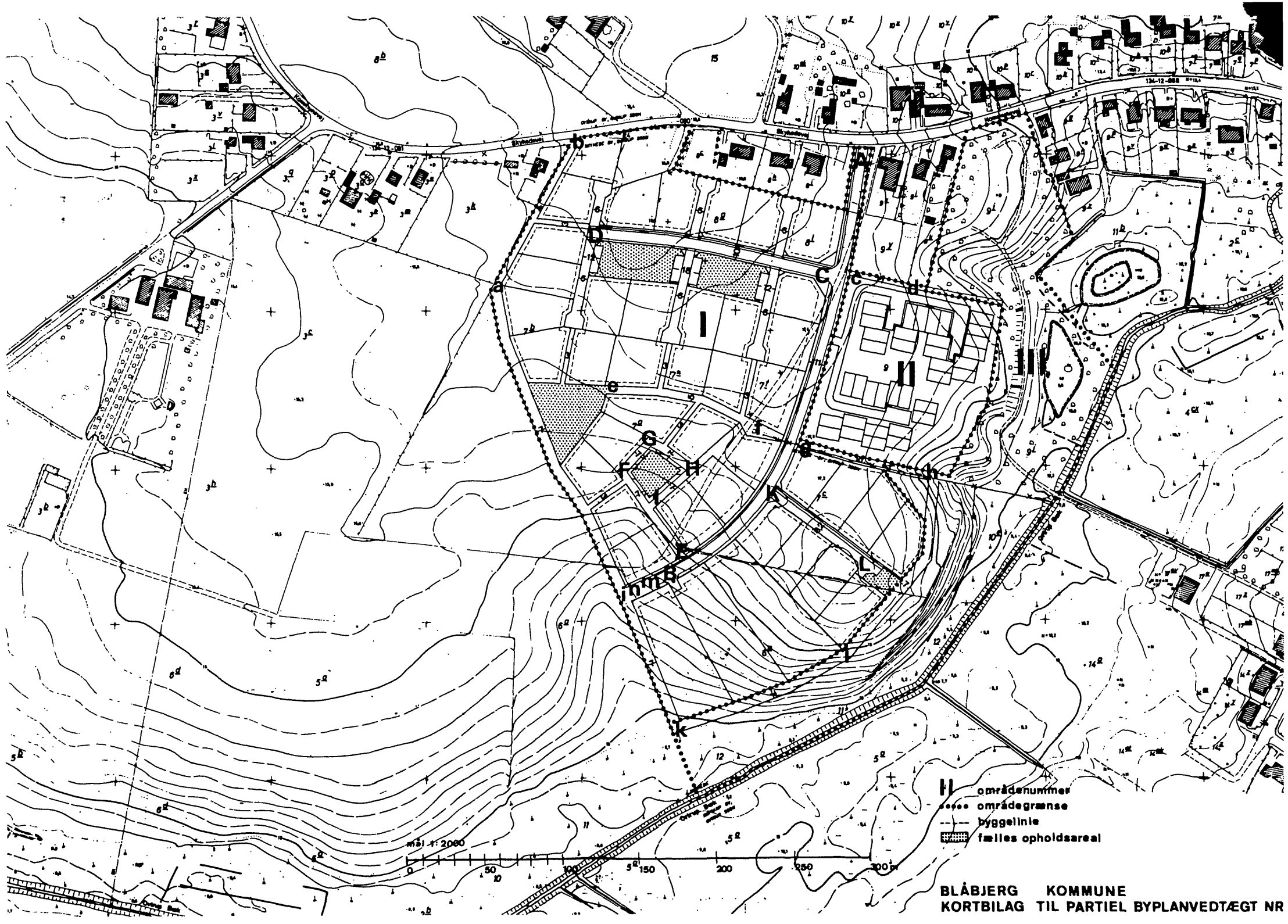
Lyst

Tingbog bd. Outr. I bl. 9i m.fl.

Akt: Skab D nr. 319.

J.S. Henriksen

fm.



- områdenummer
- områdegrense
- - - byggelinie
- ▨ fælles opholdsareal