

Matr. nr. 23ab m.fl.
Lønne Præstegård, Lønne.
j.nr. 20021268-90/jk

Anmelder:
Landinspektørgården I/S



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



ORIGINAL 197370 01 0000.0049

22.09.2005 T6
1.400+00 K



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 105

FOR OMRÅDET GULDVANGEN VED LØNNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag	4
Midlertidige retsvirkninger	4
Lokalplanen skal således sikre	4
Område og beliggenhed	5
Baggrund og formål	5
Eksisterende indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Retsvirkninger	5
Klageadgang.....	6

BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål	8
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus	8
§3 Områdets anvendelse	8
§4 Servitutter.....	8
Vedtagelsespåtegning.....	9

Kortbilag 1: Lokalplan nr. 105 områdeafgrænsning, Guldvangen.

Kortbilag 2: Byplanvedtægt nr. 2 for Blaabjerg Kommune.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplan nr. 105

Området Guldvangen ved Lønne.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har fremlagt et forslag til lokalplan nr. 105 for Guldvangens område til sommerhusbebyggelse ved Lønne.

Lokalplan nr. 105 er tillæg nr. 1 til Byplanvedtægt nr. 2 for Blaabjerg Kommune.

MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse offentliggør hermed i henhold til §24 i Lov om Planlægning et forslag til lokalplan nr. 105 for Guldvangens område til sommerhusbebyggelse ved Lønne.

Forslaget fremlægges i offentlig høring 8 uger fra den 05. januar 2005 og til den 02. marts 2005.

I denne periode kan der fremsættes bemærkninger og ændringsforslag til, eller indsigelser mod forslaget.

Bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser skal være Blaabjerg Kommune i hænde senest den 02. marts 2005.

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 af bygninger og arealer. 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 forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst et år efter forslagets offentliggørelse - det vil sige frem til den 02. marts 2006

LOKALPLAN NR. 105 SKAL SIKRE:

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

BLAABJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 105

Området Guldvangen ved Lønne.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplanen er tillæg nr. 1 til Byplanvedtægt nr. 2 for Blaabjerg Kommune, som vist på kortbilag 2.

Lokalplanen omfatter Guldvangens område til sommerhusbebyggelse, som vist på kortbilag 1

Området er ca. 872.000 m².

Området anvendes i dag til sommerhusbebyggelse.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er, at Kommunalbestyrelsen og områdets grundejerforening ønsker at skabe mulighed for, at alle medlemmer af grundejerforeningen Guldvangen kan bidrage til vejvedligeholdelse i området.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området er beliggende syd for Lønne og jernbanen mellem Nørre Nebel by og Nymindegab, og mellem Houstrupvej og Blåbjerg Plantage.

Området omfatter 414 sommerhusgrunde med tilhørende fællesarealer, og vejbetjeningen sker ad den private fællesvej Guldvangen.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplan 2012 for Ribe Amt

Kommuneplan 1999-2011

I kommuneplanens rammedel er lokalplanens område omfattet af Byplanvedtægt nr. 2, som er udlagt til sommerhusområde, og er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 09S1.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus.

Området er beliggende i sommerhusområde. Områdets status ændres ikke.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelsen af et lokalplanforslag efter den 21. juli 2004 foretages en vurde-

ring af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres.

Hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der uarbejdes en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelsen herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

Området omfattet af lokalplanen støder op til et naturområde, som samtidig udgør en bevaringsværdigt kulturmiljø jf. regionplan 2012. En del af området omfattet af lokalplanen ligger i et område med drikkevandsinteresser. Kommunalbestyrelsen antager imidlertid at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hverken på det internationale naturbeskyttelsesområde eller miljøet i øvrigt - da det ikke åbner mulighed for en ændret fysisk anvendelse.

Kommunalbestyrelsen har tillige vurderet, at forslaget ikke berører andre myndigheders område på en sådan måde, at denne afgørelse forudsætter en høring.

Ovenstående afgørelse kan påklages til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den dag, lokalplanforslaget, som indeholder afgørelsen, er offentliggjort.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter planens vedtagelse.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af tillægget til Byplanvedtægt nr. 2, 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 Byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. 105 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 lokalplanens formål, fortrænges af lokalplanen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplan nr. 105.

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. 105

Området Guldvangen ved Lønne.

Kommunalbestyrelsen og Grundejerforeningen Guldvangen ønsker at skabe mulighed for, at alle medlemmer af grundejerforeningen skal bidrage til vejvedligeholdelse i området.

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 Formål.

Lokalplanen har til formål:

- at** fastlægge rammer for anlæg og vedligeholdelse af fællesledninger, veje, stier, belysning, fælles indretninger og fællesarealer.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

§ 3 Vejforhold

Byplanvedtægt nr. 2 suppleres med følgende bestemmelse, som nyt punkt – pkt. 4 i § 3:

Udgifter til etablering og efterfølgende vedligeholdelse af fællesledninger, veje, stier, belysning, fælles indretninger og fællesarealer fordeles fremover med lige store anpartar til hvert medlem af Grundejerforening Guldvang.

§4 Servitutter

- 4.1 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål, dette gælder specielt § 14 i deklaration tinglyst den 12. november 1973, gældende for ejendomme i Grundejerforeningen Guldvangens område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den **14. december 2004** til offentlig fremlægelse som forslag.



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den **21 juni 2005**



Preben Olesen

Borgmester



Bo Andersen

Adm. Direktør

Foranstående lokalplan nr. 105 begæres tinglyst på følgende matr. nre.:

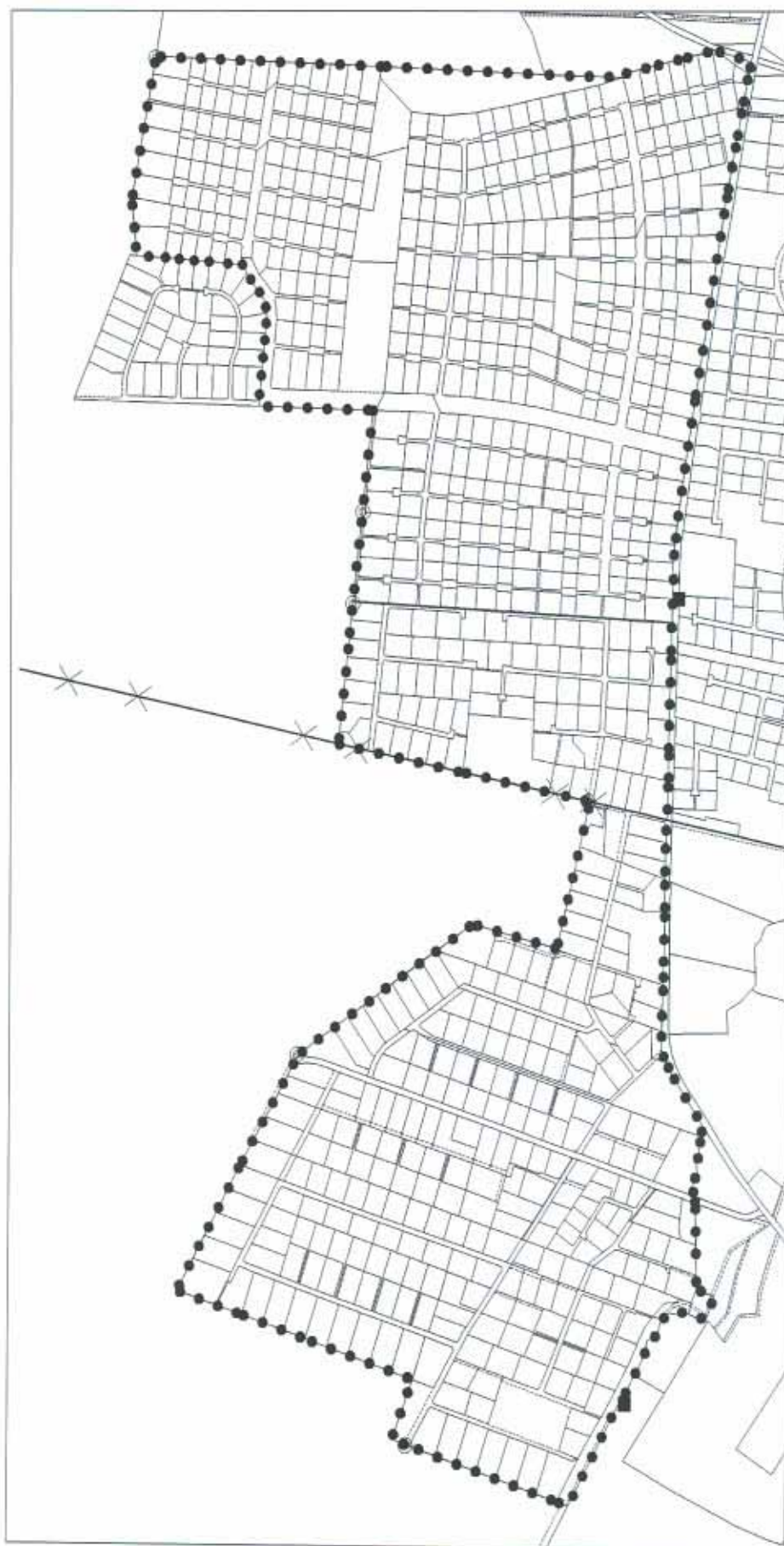
23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ag, 23ah, 23al, 23am, 23an, 23ao, 23ap, 23aq, 23ar, 23as, 23at, 23au, 23ax, 23ay, 23az, 23bb, 23bc, 23bd, 23be, 23bh, 23bi, 23bk, 23bl, 23bo, 23bp, 23bq, 23br, 23bt, 23bu, 23bv, 23bx, 23by, 23bz, 23bæ, 23bø, 23c, 23cb, 23cc, 23ce, 23cf, 23cg, 23ch, 23ci, 23ck, 23cl, 23cm, 23cn, 23co, 23cp, 23cq, 23cr, 23cs, 23ct, 23cu, 23cv, 23cx, 23cz, 23i, 23k, 23l, 23m, 23n, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23y, 23z, 23æ, 23ø, 23aa, 24ac, 24ad, 24ae, 24af, 24ag, 24ah, 24ai, 24ak, 24al, 24am, 24an, 24ao, 24ap, 24aq, 24ar, 24as, 24at, 24au, 24av, 24ax, 24ay, 24az, 24aæ, 24aø, 24ba, 24bb, 24bc, 24bd, 24be, 24bf, 24bg, 24bh, 24bi, 24bk, 24bl, 24bm, 24bn, 24bo, 24bp, 24bq, 24br, 24bs, 24bt, 24bu, 24bv, 24bx, 24by, 24bz, 24bæ, 24bø, 24ca, 24cb, 24cc, 24cd, 24ce, 24cf, 24cg, 24ch, 24ci, 24ck, 24cl, 24cm, 24cn, 24co, 24cp, 24cq, 24cr, 24cs, 24ct, 24cu, 24cv, 24cx, 24cy, 24cz, 24cæ, 24cø, 24d, 24da, 24db, 24dc, 24dd, 24de, 24df, 24dg, 24dh, 24di, 24dk, 24dl, 24dm, 24dn, 24do, 24dp, 24dq, 24dr, 24ds, 24dt, 24du, 24dv, 24dx, 24dy, 24dz, 24dæ, 24dø, 24ea, 24eb, 24fq, 24h, 24i, 24k, 24l, 24m, 24n, 24o, 24p, 24q, 24r, 24s, 24t, 24u, 24v, 24x, 24y, 24z, 24æ, 24ø, 24aa, 25ac, 25ad, 25ae, 25af, 25ag, 25ah, 25ai, 25ak, 25al, 25am, 25an, 25ao, 25ap, 25aq, 25ar, 25as, 25at, 25au, 25av, 25ax, 25ay, 25az, 25aæ, 25aø, 25ba, 25bb, 25bc, 25bd, 25be, 25bf, 25bg, 25bh, 25bi, 25bk, 25bl, 25bn, 25bo, 25bp, 25bq, 25br, 25bs, 25bt, 25bu, 25bv, 25bx, 25by, 25bz, 25bæ, 25bø, 25ca, 25cb, 25cc, 25cd, 25ce, 25cf, 25cg, 25ch, 25ci, 25ck, 25cl, 25cm, 25cn, 25co, 25cp, 25cq, 25cr, 25cs, 25ct, 25cu, 25cv, 25cz, 25cæ, 25cø, 25da, 25db, 25dd, 25de, 25df, 25dg, 25dh, 25dk, 25l, 27ab, 27ac, 27ad, 27ae, 27af, 27ag, 27ah, 27ai, 27ak, 27al, 27am, 27an, 27ao, 27ap, 27aq, 27ar, 27as, 27at, 27au, 27av, 27ax, 27ay, 27az, 27aæ, 27aø, 27ba, 27bb, 27bc, 27bd, 27be, 27bf, 27bg, 27bh, 27bi, 27bk, 27bl, 27bm, 27bn, 27bo, 27bp, 27bq, 27br, 27bs, 27bt, 27bu, 27bv, 27bx, 27by, 27bz, 27bæ, 27bø, 27cb, 27cc, 27f, 27g, 27n, 27o, 27p, 27q, 27r, 27s, 27t, 27u, 27v, 27x, 27y, 27z, 27æ, 27ø, 27aa, 28ab, 28ac, 28ad, 28ae, 28af, 28ag, 28ah, 28ai, 28ak, 28al, 28am, 28an, 28ao, 28ap, 28aq, 28ar, 28as, 28at, 28au, 28av, 28ax, 28ay, 28az, 28aæ, 28aø, 28ba, 28bb, 28bc, 28bd, 28be, 28bf, 28bg, 28bh, 28bi, 28bk, 28bm, 28bn, 28bo, 28bp, 28bq, 28br, 28bs, 28bt, 28bu, 28bv, 28bx, 28by, 28bz, 28bæ, 28ca, 28cb, 28cc, 28d, 28g, 28o, 28p, 28q, 28r, 28s, 28t, 28u, 28v, 28x, 28y, 28z, 28æ, 28ø, 28aa alle Lønne Præstegård, Lønne.

Varde, den 22. september 2005.


Søren Andersen
Landinspektør



KORTBILAG 1: Guldvangens område til sommerhusbebyggelse.



KORTBILAG 2: Område der er omfattet af Byplanvedtægt nr. 2

*** * ***

Side: 14

* * *

* * ***

* * * Retten i Varde

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

AC 503

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 23 AB, Lønne Præstegård, Lønne

Ejendomsejer: Lars Eyvind Grønberg

Lyst første gang den: 23.09.2005 under nr. 38155

Senest ændret den : 23.09.2005 under nr. 38155

Tinglyst på matr.nr. som anført i påtegning dateret 22. september
2005 samt på tillige anpart 1 og anpart 2 af matr.nr. 24AF.

Retten i Varde den 26.09.2005



Merete Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

REDEGØRELSE

Lokalplanen skal sikre.....	4
Område og beliggenhed	5
Baggrund og formål	5
Eksisterende indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Retsvirkninger.....	6
Klageadgang	7

BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål	9
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	9
§3 Områdets anvendelse	9
§4 Servitutter	9
Vedtagelsespåtegning.....	10

Kortbilag 1: Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105 områdeafgrænsning, Guldvangen.

Kortbilag 2: Lokalplan nr. 105 for Blaabjerg Kommune.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105 for Blaabjerg Kommune, er udarbejdet i samarbejde med Landinspektørgården I/S, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

**Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105
Området Guldvangen ved Lønne.**

Varde Byråd offentliggør hermed Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105 for Guldvangens område til sommerhusbebyggelse ved Lønne.

Et forslag til lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring 8 uger fra den 20. december 2006 og frem til den 20. februar 2007. Byrådet har ikke modtaget bemærkninger til forslaget. Lokalplanen er derfor vedtaget uændret i forhold til det offentliggjorte forslag

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 105 SKAL SIKRE:

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

BLAABJERG KOMMUNE

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105

Området Guldvangen ved Lønne.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplanen er tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 105 for Blaabjerg Kommune, som vist på kortbilag 2.

Lokalplanen omfatter et område, som vist på kortbilag 1

Området er ca. 24.500 m².

Området anvendes i dag til sommerhusbebyggelse.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplantillægget er, at Kommunalbestyrelsen og områdets grundejerforening ønsker at skabe mulighed for, at alle medlemmer af grundejerforeningen Guldvangen kan bidrage til vejvedligeholdelse i området.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området er beliggende syd for Lønne og jernbanen mellem Nørre Nebel by og Nymindegab, og mellem Houstrupvej og Blåbjerg Plantage.

Området omfatter 14 sommerhusgrunde med tilhørende fællesarealer, og vejbetjeningen sker ad de private fællesveje Peder Larsens Vej og Højsvej.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2012 og forslag til Regionplan 2016 for Ribe Amt

Kommuneplan 1999-2011

I kommuneplanens rammedel er lokalplanens område omfattet af Byplanvedtægt nr. 2, som er udlagt til sommerhusområde, og er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 09S1.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus.

Området er beliggende i sommerhusområde. Områdets status ændres ikke.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelsen af et lokalplanforslag efter den 21. juli 2004 foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres.

Hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der uarbejdes en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelsen herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

Miljøscreening

Området omfattet af lokalplantillægget ligger i et område med drikkevandsinteresser. Kommunalbestyrelsen antager imidlertid, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hverken på det internationale naturbeskyttelsesområde eller miljøet i øvrigt - da det ikke åbner mulighed for en ændret fysisk anvendelse.

Kommunalbestyrelsen har tillige vurderet, at forslaget ikke berører andre myndigheders område på en sådan måde, at denne afgørelse forudsætter en høring.

Der er udarbejdet et screeningsnotat, som har været offentliggjort sideløbende med lokalplanforslaget.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter planens vedtagelse.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af tillægget til Byplanvedtægt nr. 2, 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 Byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. 105 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 lokalplanens formål, fortrænges af lokalplanen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplan nr. 105.

KLAGEADGANG

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

LOKALPLANTILLÆGGETS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105

Området Guldvangen ved Lønne.

Kommunalbestyrelsen og Grundejerforeningen Guldvangen ønsker at skabe mulighed for, at alle medlemmer af grundejerforeningen skal bidrage til vejvedligeholdelse i området.

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 Formål

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge, at bestemmelserne i Lokalplan 105 tillige omfatter det i § 2.1 nævnte område.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

§ 3 Vejforhold

3.1 Området som nævnt i § 2 er omfattet af § 1 og § 3 i Lokalplan 105.

§ 4 Servitutter

4.1 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål, dette gælder specielt § 14 i deklaration tinglyst den 12. november 1973, gældende for ejendomme i Grundejerforeningen Guldvangens område.

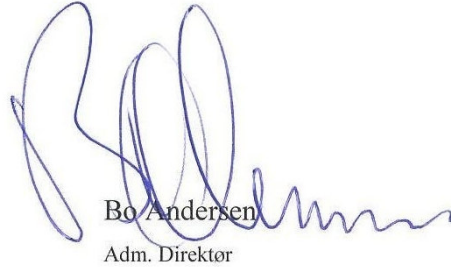
VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 10. oktober 2006 til offentlig fremlæggelse som forslag.



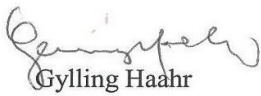
Preben Olesen

Borgmester



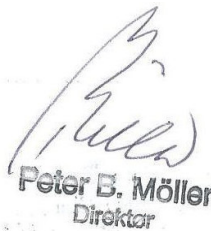
Bo Andersen
Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Varde Byråd den **27. marts 2007**

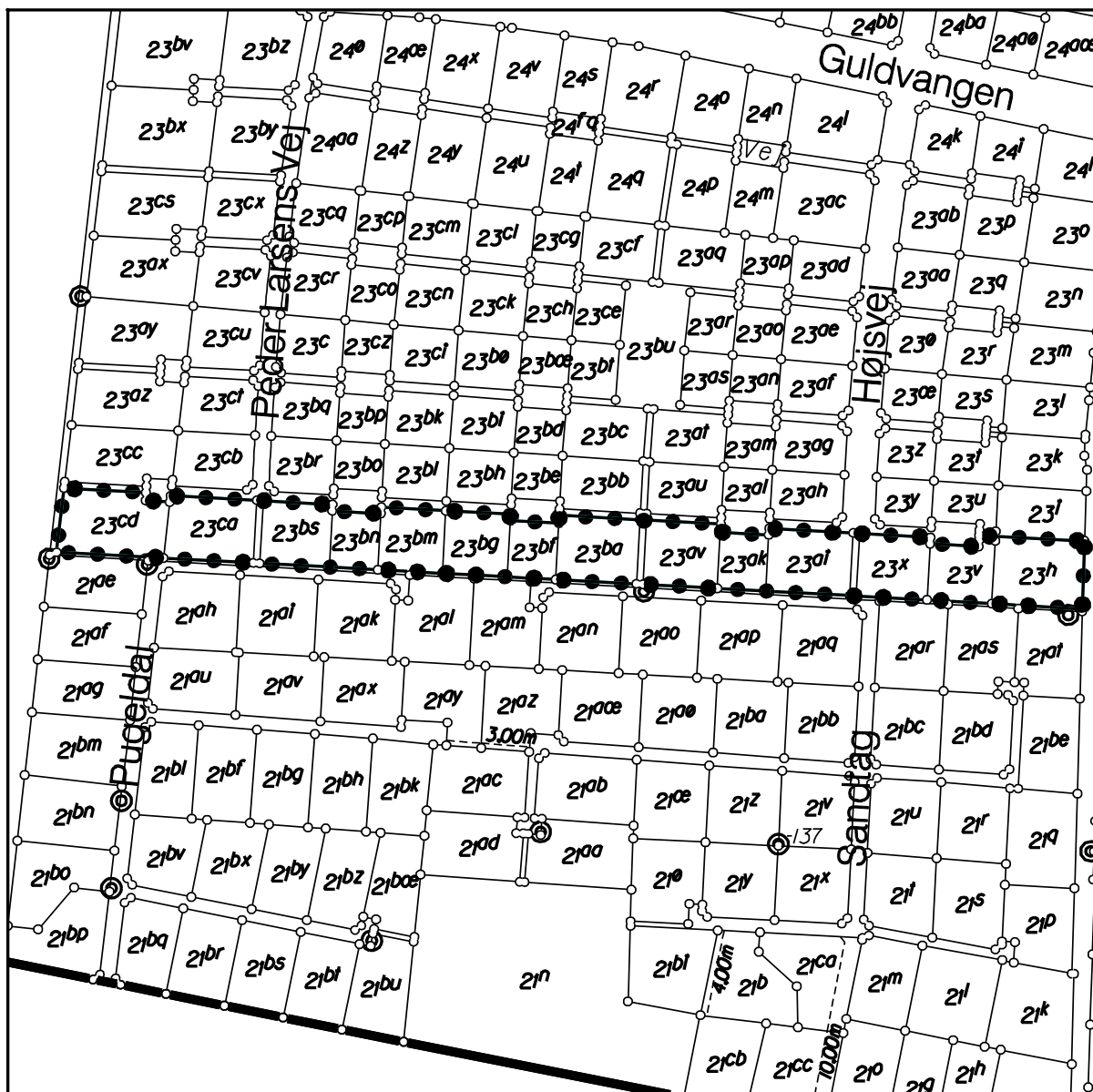


Gylling Haahr

Borgmester



Peter B. Möller
Direktør



KORTBILAG 1: Tillæg nr. 1 områdeafgrænsning.



KORTBILAG 2: Område, der er omfattet af Lokalplan nr. 105

BYPLANVEDTÆGT

NR. 2

for

Blåbjerg kommune

Sommerhusområde S3

Blaabjerg kommune
Partiel byplanvedtægt nr. 2.

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

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og 2, og omfatter følgende matr. nre.:

2d, 2l, 2n, 2p, 2q, 2r,
3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa,
3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3al,
3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au,
3av,
4f, 4g, 4h, 4aa, 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af,
4ag, 4ah, 4ai, 4ak,
5a, 5c, 5e, 5i, 5t, 5u, 5v, 5ae, 5an, 5ao,
5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay,
5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bf,
5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp,
5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5bx, 5by, 5bz,
5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg,
5ch,
6a, 6s, 6t, 6u, 6v, 6x, 6y, 6z, 6æ, 6ø, 6aa,
6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ag, 6ah, 6ai, 6ak,
6al, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6aq, 6ar, 6as, 6at,
6au, 6av, 6ax,

8m, 8n, 8q, 8ad, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap,
8aq, 8ar, 8as, 8at, 8au, 8ax, 8ay,
9b, 9c, 9h, 9i, 9l, 9m, 9n, 9o, 9p, 9q, 9r,
9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 9ø, 9aa, 9ab,
9ac, 9ad, 9ae, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9al,
9am, 9an, 9ao, 9ap, 9aq,

10o,

11e, 11k,

16d,

18o,

af Houstrup by, Henne sogn, og

21b, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o,
21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y,
21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ad, 21ae,
21af, 21ag, 21ah, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an,
21ao, 21ap, 21aq, 21ar, 21as, 21at, 21au, 21av,
21ax, 21ay, 21az, 21æø, 21aø, 21ba, 21bb, 21bc,
21bd, 21be, 21bf, 21bg, 21bh,

23c,

24d,

25d, 25l,

27f, 27g,

28d, 28g,

29e,

af Lønne Præstegaard, Lønne sogn, samt alle
 parceller, der efter den 10. september 1970
 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2.

Områdets anvendelse.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet fra 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends o.lign.
2. Inden for det på kortbilag 2 med åben skravering viste område må kun opføres mindre udsalgssteder til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder, samt cafeteria og rekreative funktioner, som efter kommunalbestyrelsens skøn finder naturlig plads i området. Der må endvidere opføres helårsboliger, som er fornødne i forbindelse med driften af de ovennævnte funktioner.
3. Inden for det på kortbilag 2 med mørk signatur viste område må kun opføres koncentreret fritidsbebyggelse, restaurant, udlejningsværelser, samt sådanne funktioner, som naturlig hører sammen med en sådan bebyggelse, der skal opføres efter en samlet plan, som kan godkendes af kommunalbestyrelsen. Planen kan om fornødent optages som et tillæg til nærværende vedtægt.
4. Det på kortbilag 2 med krydsskraveret signatur angivne areal må kun anvendes til legeplads, fælles for områdets beboere. Kommunalbestyrelsen kan tillade etableret byggelegeplads på arealet.
5. Det på kortbilag 2 med halvåbent skraveret signatur angivne areal må kun anvendes til grønt område med boldbaner og lign., fælles for områdets beboere.

4
6. Det på kortbilag 2 med tæt skraveret signatur angivne areal må kun anvendes til fælles offentlig formål og med bebyggelse til ride- og svømmeformål, stalde m.v., og som efter kommunalbestyrelsens skøn finder naturlig plads i dette område.

§ 3.

Vejforhold.

1. Der udlægges areal til nye veje og stier med retning og beliggenhed samt bredde som vist på vedhæftede kortbilag 2.
2. Den viste nord-sydgående hovedsti skal udføres i niveaufri skæring med vejene.
3. Eksisterende veje inden for området, der ikke er angivet på vedhæftede kortbilag 2, forudsættes nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter regler herom i vejlovgivningen.

§ 4.

Udstykninger.

1. Udstykninger må kun finde sted i overensstemmelse med den på kortbilag 2 angivne udstykningsplan.

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering m.v. x)

x) Opmærksomheden henledes på, at der for en del af området foreligger tinglyste deklarerationer med skærpede bestemmelser for bl.a. bebyggelsens placering og udseende.

Opmærksomheden henledes endvidere på, at Fredningsnævnet ved kendelse af 28. april 1971, har betinget, at ingen bebyggelse må opføres i en mindre afstand end 50 m fra Klitvæsenets plantage.

5
1. Sommerhusets størrelse skal mindst være 40 m².

2. Bebyggelsen må med nedennævnte undtagelser, kun opføres i et plan og gulvet må ikke ligge højere end 15 cm over omliggende naturlig terræn.

Kommunalbestyrelsen kan for særligt lavt liggende grunde fastlægge niveauplan, hvorfra de nævnte 15 cm beregnes.

3. Bebyggelsen skal, såfremt der ikke foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan for et naturligt afgrænset område (skov, vej), udføres med tagrejsning mellem 15 og 30°.

4. Fra naturlig terræn og til ydermurens skæring med oversiden af tagfladen må afstanden højst være 2,80 m.

5. Bebyggelse må kun opføres parallel med byggefeltets sider.

6. For bebyggelse indenfor det med særlig signatur angivne område kan der, når der foreligger bebyggelsesplan, efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse fastsættes andre bestemmelser for bebyggelsens udformning.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2, stk. 2 og 3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af pågældende art.

2. Til tagmaterialer må kun anvendes sorte eternit bølgeplader eller sort tagpap. Andre tagmaterialer kan anvendes i områder, hvor der foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, jvf. § 5, stk. 3.

3. Udvendige bygningsider iøvrigt skal stå med de pågældende materialers naturlige farver, eller fremtræde i farverne hvidt, brunt, sort eller en blanding af disse farver.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen 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 hidtidige lovlige 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.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Blaabjerg kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af området, som byplanvedtægten søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse.

Nørre Nebel, den 4/9 1973.

Poul Qvesel

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Blaabjerg kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 2 for et område i Blaabjerg kommune.

Boligministeriet, den 9/10 1973.

P.M.V.

e.b.

K. Lund Andersen

eksp. sekr.

Eksisterende bebyggelse.

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

§ 9.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende btplanvedtægt har alene Blaabjerg kommunalbestyrelse.

§ 10.

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af området, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse

Nørre Nebel, den 4/9 1973.



Poul Qvesel

Borgmester

Blaabjerg Kommune

6830 Nørre Nebel

9
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbe-
kendtgørelse nr. 63 af 20. febr. 1970)
godkendes foranstående af Blaabjerg kom-
munalbestyrelse vedtagne forslag til par-
tiel byplanvedtægt nr. 2 for et område i
Blaabjerg kommune.

Poligministeriet, den 9 OKT. 1973

P.M.V.

e.b.

K. Lund-Andersen sen.
K. Lund-Andersen
Eksp. sekt.

Indført i dagbogen for retten
i Varde den 17 OKT. 1973

Lyst

Tingbog bd. *Denne*^{viii} bl. 1 p. m. fl. sider
Akt; Skab D nr. 319.

*Genpartier af vedkøftede
kort henlagt på aktens
ark. fra landinspektør*

Niels Kr. Nielsen, Varde,
af 23. okt. 1973
hentede på akten.

[Handwritten signature] Lau.
9/1

Jesper Hørsø

LANDINSPEKTØRNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

Foranstående byplanvedtægt nr. 2 kvitteres hermed til
aflysning fra matr. nr. 24ab Løme Præstegård, Lønne
Aflysning sker i henhold til bestemmelse i lokalplan
nr. 23, pkt. 11.

Blaabjerg kommune, DEN 25/8-81
P.K.U.

[Handwritten signature]
CHR. NIELSEN
Borgmester
BYGNINGSINSPEKTØR

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

02.09.81 18584 -
LYST *hønne* - 24ab.
AKT. 8-379.

[Handwritten signature] 9/1
P. Julge
dfm.

Juristmesterens gespærskalkulerblad, TII kort.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. attesteres herved.

Navn: 19

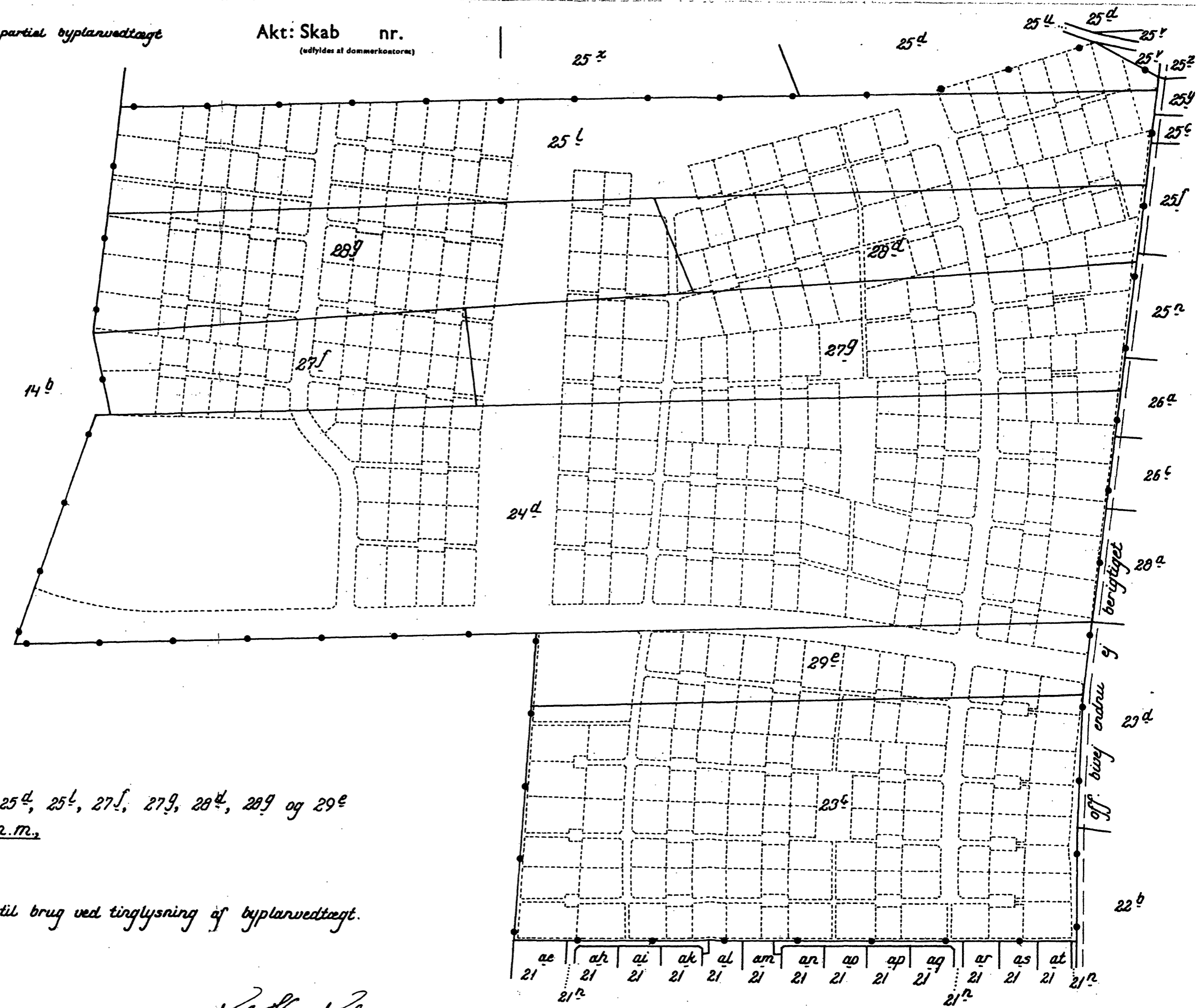
d.

Bestillingsformular Y-2 fløj K.M.

grænse for partial byplanvedtægt

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

Kortbilag nr. 1



Matr. nr. 23^e, 24^a, 25^a, 25^l, 27^f, 27^g, 28^a, 28^b og 29^e
Lønne Præstegård m.m.
Lønne sogn.

Udfærdiget i sept. 1973 til brug ved tinglysning af byplanvedtægt.

Målforshold 1:4000
J. nr. 2264/1971
Jensen & Kjeldskov A/S

Niels H. Nielsen
landinspektør

ae	ah	ai	ak	al	am	an	ao	ap	aq	ar	as	at
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
	21 ^r									21 ^r		21 ^r