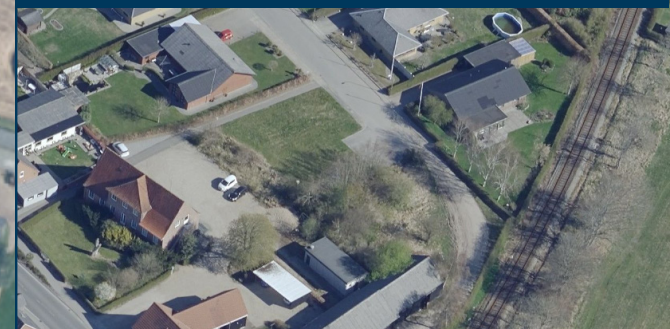
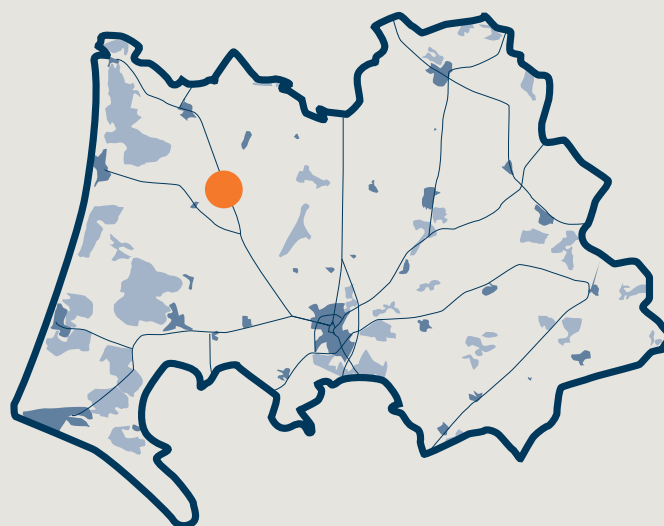




DELVIS OPHÆVELSE AF

Lokalplan 4

CENTEROMRÅDE I OUTRUP BY



Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

BEt forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d. fra den 24. april 2026 til den 29. maj 2026

DET VIDERE FORLØB

Når høringsperioden er slut, vil alle bidrag blive behandlet, inden der tages endelig stilling til planen. Der kan foretages ændringer af det offentliggjorte forslag i forbindelse med den endelige vedtagelse af planen. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelsen af planen ikke ske, før de pågældende har fået lejlighed til at udtale sig.

Efter den endelige behandling vil ejere og bidragydere blive orienteret om beslutningen. Delvis ophævelse af Lokalplan nr. 4 – Varde Kommune

OMRÅDETS BELIGGENHED

Arealet, hvorpå del af Lokalplan 4 "Centerområde i Outrup by" søges ophævet, omfatter delområde 3 og 4 - matrikel 30, 32a dele af 4af samt 7000t og delområde 4 matrikel 17ay, 17ap, 17ag, 17ar, 17as, 17at, 17u, 17l, 17p samt dele af 7000g 7000f Rotarp By Outrup. Arealerne ligger i byzone på Enghavevej 5 og 9, Møllevvej 2,4,6,8,10 og 12, Hennevej 4, Møllegården 4,6,8 og 10, Jernbanegade 5, 7 og 9, 6855 Outrup.

DELVIS OPHÆVELSE AF LOKALPLAN 4

Lokalplan 4, der dækker det centrale Outrup, blev vedtaget i 1979.

Det er lokalplanens formål at fastsætte rammerne for byens centerområde, herunder at regulere den fremtidige anvendelse inden for de forskellige delområder og at reservere dele af centerområdet til offentlige formål. Lokalplanen omfatter således arealer til beboelse, erhverv, butikker, institutioner og offentlige formål såsom posthus, rutebil- og jernbanestation og parkering. Delområde 3 og 4 er begge udlagt til offentlige områder, men anvendes i dag ikke som sådan.

I delområde 3 ønskes mulighed for at anvende bebyggelsen til boligformål frem for kun til *"offentlige formål såsom posthus, rutebil- og jernbanestation og lignende"*, som lokalplanen åbner mulighed for.

I delområde 4 ønskes mulighed for at boligerne inden for området fortsat kan anvendes som boliger. Lokalplanen fastlægger for delområde 4 *"at området kun må anvendes til offentlige formål som beskyttede boliger, alderdomshjem og lignende institutioner."* En stor del af bebyggelsen inden for delområdet er der er bygget med åben lav eller tæt-lave boliger.

På grund af den efterfølgende mulighedsbeskatning bliver boligerne beskattet uhensigtsmæssigt højt alene fordi området er udlagt med mulighed for offentlige formål. Varde Kommune ønsker derfor at aflyse denne mulighed, da området allerede er fuldt bebygget og ikke anvendes til offentlige formål.

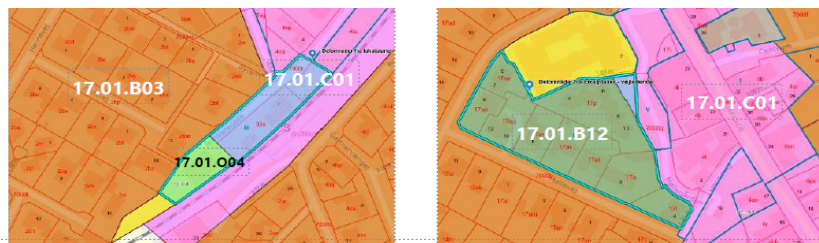
Inden for delområde 4 på Møllegården 4-10 er der desuden udviklet ældreboliger med visitation fra Varde Kommune. Betegnelsen ældreboliger har formodentlig medført, at boligerne er blevet betragtet som beskyttede boliger og dermed byggesagsbehandlet som plejeboliger/institutioner. Dette udløser væsentligt skrapere tilgængeligheds- og indretningskrav end ved almindeligt tæt-lavt boligbyggeri.

Ved delvis ophævelse af lokalplanen vil det berørte område fremadrettet alene være omfattet af bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, kommuneplanens rammebestemmelser samt dennes generelle retningslinjer.

Lokalplanen er tidligere blevet delvist aflyst på matrikel 4fc samt dele af matrikel 4ao og 700of for at åbne mulighed for at benytte matriklerne til bolig frem for parkering samt 4db og 4ex, hvor der efterfølgende blev givet tilladelse til opførelse af tæt-lav bebyggelse.

Den delvis aflysning af lokalplanen er omfattet af rammeområdet **17.01.B12**, **17.01.O04** og **17.01.C01** i Kommuneplan 2025 – Varde Kommune.

I forbindelse med vedtagelsen af den delvise aflysning af delområde 3 og 4 vedtages samtidig et kommuneplantillæg, der overfører matr.nr.: 30, 32a dele af 4af samt 700ot fra offentlige formål (17.01.O04) til en ramme for boligområde (17.01.B03). Stationsbygningen er forsat registreret som bevaringsværdig i kommuneplanen med en bevaringsværdi på 3 og dermed beskyttet gennem bygningsfredningsloven.



Kommuneplanrammen 17.01.O04 der gælder for en del af delområde 3 ændres til boligramme 17.01.B03
Kommuneplanrammerne 17.01.B12 for delområde 4 ændres ikke.

Rammebestemmelserne for 17.01.B12 fastlægger anvendelsen til boligområde i byzone. Ved *åben-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 30 for tæt-lav 40%. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 2 etager.

Delvis ophævelse af Lokalplan nr. 4 – Varde Kommune

Rammebestemmelserne for 17.01.C01 fastlægger anvendelsen til centerområde og butikker i byzone.

Ved *åben-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 30. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 2,5 etager.

Ved *tæt-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 40. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 2,5 etager.

Ved *bymidte* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 45. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 2,5 etager. Der skal etableres mindst 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, mindst 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav, mindst 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.

Rammebestemmelserne for 17.01.B03 fastlægger anvendelsen til boligområde i byzone. Ved *åben-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 30. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 1,5 etager. Der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

Rammebestemmelserne for 17.01.O04 fastlægger anvendelsen til område til offentlige formål herunder kulturelle institutioner. Der skal etableres, mindst 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.

Ved ansøgning om bebyggelse eller ændret anvendelse af området skal det vurderes, om det ansøgte er af et omfang, som fordrer udarbejdelse og vedtagelse af ny lokalplan herfor (lokalplanpligt).

Ved ansøgning om ny bebyggelse eller anvendelsesændring gøres opmærksom på jernbanen, der løber syd/vest for grunden, da der kan være støj- og vibrationsgener fra jernbanen.

Ved delvis aflysning af lokalplan 4, skal eventuelle gældende servitutter fortsat overholdes. Stationsbygningen er forsat registreret som bevaringsværdig i kommuneplanen med en bevaringsværdi på 3 og dermed beskyttet gennem bygningsfredningsloven.

Byrådet kan modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. planlovens § 12.

OPHÆVELSE AF LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til planlovens § 33 stk. 1 ophæves alle lokalplanbestemmelser jf. Lokalplan 4 - Centerområde i Outrup by - for nedennævnte matrikler:

- Matriklerne; 30, 32a dele af 4af samt 7000t og 17ay, 17ap, 17ag, 17ar, 17as, 17at, 17u, 17l, 17p samt dele af 7000g 7000f Rottarp By Outrup

Da den gældende lokalplan ikke giver mulighed for boliger i dette område, og da det ikke er muligt at dispensere ift. boligformål, vurderes det, at det vil være mest hensigtsmæssigt at aflyse lokalplan 4 delvist indenfor de viste områder.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til ophævelse er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 33 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 20. 04 2026

På byrådets vegne

Sarah Andersen

/

Karoline Klaksvig

Borgmester

Kommunaldirektør

Ophævelsen er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 17. 08 2026

På byrådets vegne

Sarah Andersen

/

Karoline Klaksvig

Borgmester

Kommunaldirektør

BILAG 1 PLANAFGRÆNSNING

OMRÅDET HVORPÅ LOKALPLAN 4 "CENTEROMRÅDE I OUTRUP BY" DELVIS OPHÆVES





DELOMRÅDE 3 OPHÆVES

Map showing property boundaries, lot numbers, and street names in Varde Kommune. The highlighted area is a large plot of land, likely the subject of the dissolution.

Streets shown: HENNEVEJ, SYRENVEJ, ALLEVEJ, JERNBANEGADE, ROTTARVEJ, GARTNERVÆNGET, TREKANTEN, JUULSVEJ, SØNDERGADE, STOREGADE.

Lot numbers and identifiers visible: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.

Copyright: Geodatastyrelsen, GeoDanmark, KDS, Hexagon, Varde Kommune

Varde Kommune

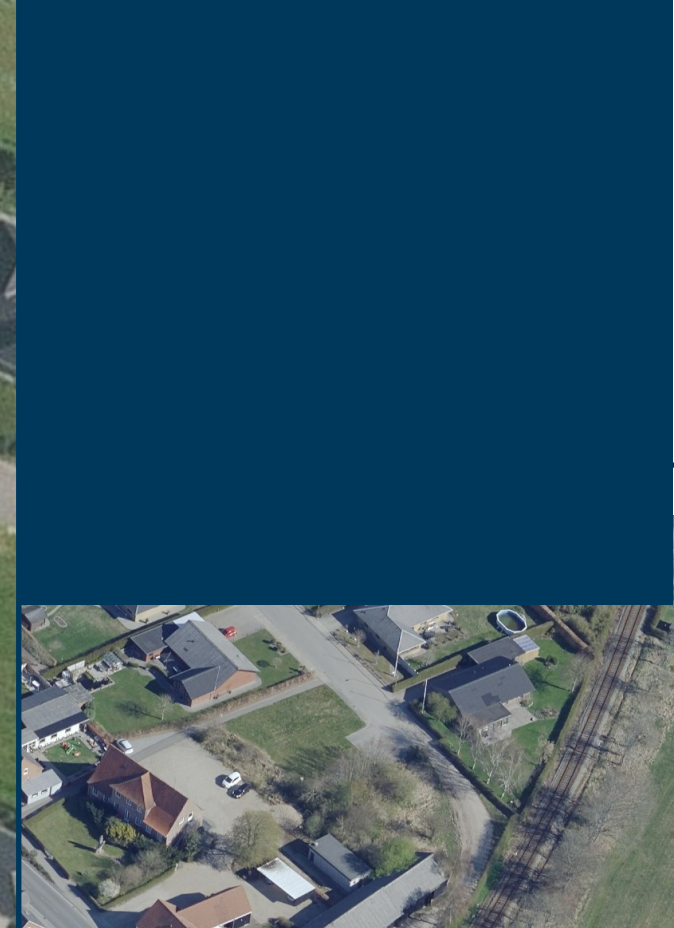




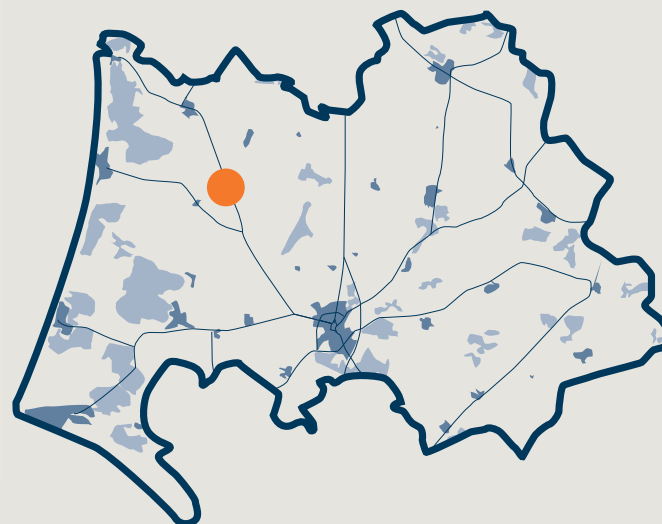
**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk



DELVIS OPHÆVELSE AF
LOKALPLAN 4
CENTEROMRÅDE I OUTRUP BY



Varde
Kommune



OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra d 29. september 2022 til den 03. november 2022.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Arealet, hvorpå del af Lokalplan 4 "Centerområde i Outrup by" søges ophævet, omfatter matrikel 4fc samt dele af matrikel 4ao og 7000f, og udgør et areal på 1454 m². Arealet ligger i byzone på Lykkesvej 18, 20 og 22, 6855 Outrup.

DELVIS OPHÆVELSE AF LOKALPLAN 4

Lokalplan 4, der dækker det centrale Outrup, blev vedtaget i 1979.

Det er lokalplanens formål at fastsætte rammerne for byens centerområde, herunder at regulere den fremtidige bebyggelse samt "at åbne mulighed for etablering af de nødvendige parkeringspladser i centerområdet." Lokalplanen omfatter således arealer til beboelse, erhverv, butikker, institutioner og offentlige formål såsom posthus, rutebil- og jernbanestation og parkering.

Ejeren ønsker mulighed for at benytte Lykkesvej 18 - 22, 6855 Outrup, til boligformål. Dette giver lokalplanen ikke mulighed for i dag, da den definerer områdets anvendelse som "offentlig parkering, vej, sti". På den baggrund vurderes det hensigtsmæssigt at ophæve lokalplanen delvist for matrikel 4fc samt dele af matrikel 4ao og 7000f.

Lokalplanen er af samme årsag tidligere blevet delvist afløst på matrikel 4db og 4ex, hvor der efterfølgende blev givet tilladelse til opførelse af tæt-lav bebyggelse.

Delvis ophævelse af Lokalplan 4 – Varde Kommune

Ved delvis ophævelse af lokalplanen vil det berørte område fremadrettet alene være omfattet af bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, kommuneplanens rammebestemmelser samt dennes generelle retningslinjer.

Området er omfattet af rammeområdet 17.01.B07 og 17.01.C01 i Kommuneplan 2021 – Varde Kommune.



Afgrænsning med visning af Rammeaftaler der påvirker området

Rammebestemmelserne for 17.01.B07 fastlægger anvendelsen til boligområde i byzone. Ved *åben-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 30. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 10 m, og der må ikke bygges i mere end 2 etager. Ved *tæt-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent 40. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 10 m, og der må ikke bygges i mere end 2 etager. Ved *etageboliger* er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 60. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 10 m, og der må ikke bygges i mere end 2 etager. Der skal etableres mindst 1,5 parkeringspladser pr. bolig.

Rammebestemmelserne for 17.01.C01 fastlægger anvendelsen til centerområde og butikker i byzone. Ved *åben-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 30. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 2,5 etager. Ved *tæt-lav* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 40. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 2,5 etager. Ved *bymidte* bebyggelse er den maksimalt tilladte bebyggelsesprocent på 45. Den maksimalt tilladte bygningshøjde er 8,5 m, og der må ikke bygges i mere end 2,5 etager. Der skal etableres mindst 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, mindst 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav, mindst 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.

Ved ansøgning om bebyggelse eller ændret anvendelse af området skal det vurderes, om det ansøgte er af et omfang, som fordrer udarbejdelse og vedtagelse af ny lokalplan herfor (lokalplanpligt).

Ved ansøgning om bebyggelse gøres opmærksom på jernbanen, der løber syd/vest for grunden. Der kan være støj- og vibrationsgener fra jernbanen.

Ved delvis aflysning af lokalplan 4, skal eventuelle gældende servitutter fortsat overholdes.

Byrådet kan modsætte sig udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, jf. planlovens § 12.

OPHÆVELSE AF LOKALPLANBESTEMMELSER

I henhold til planlovens § 33 stk. 1 ophæves alle lokalplanbestemmelser jf. Lokalplan 4 - Centerområde i Outrup by - for nedennævnte matrikler:

- Matriklerne; 4fc samt dele af matrikel 4ao og 7000f, alle af Rottarp By, Outrup

Da den gældende lokalplan ikke giver mulighed for boliger i dette område, og da det ikke er muligt at dispensere ift. boligformål, vurderes det, at det vil være mest hensigtsmæssigt at aflyse lokalplan 4 delvist indenfor det viste område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til ophævelse er vedtaget med henblik på offentlig høring, i henhold til § 33 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 27.09 2022.

På byrådets vegne



Mads Sørensen

/



Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanen er endeligt vedtaget i henhold til § 27 i lov om planlægning, af Varde Byråd den 10.11 2022.

På byrådets vegne



Mads Sørensen

/



Mogens Pedersen

Borgmester

Kommunaldirektør

BILAG 1 PLANAFGRÆNSNING

OMRÅDET HVORPÅ LOKALPLAN 4 "CENTEROMRÅDE I OUTRUP BY" DELVIS OPHÆVES





**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 7994 6800
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk

Lokalplan 4 ophæves på matr. nr. på matr. nr. 4db, 4ex samt del af matr. nr. 7000f Rottarp By, Outrup



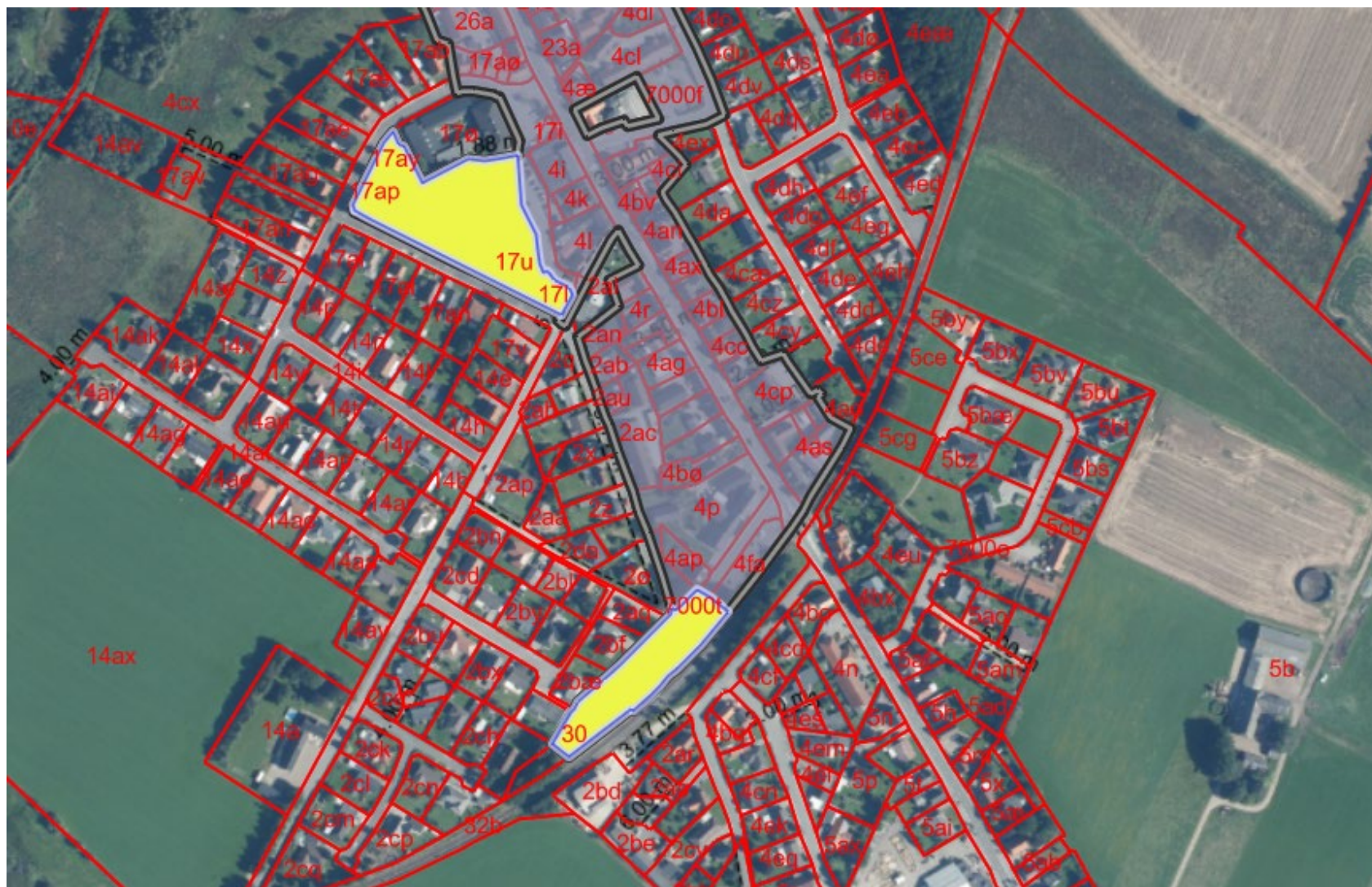
Plan og Byudvikling

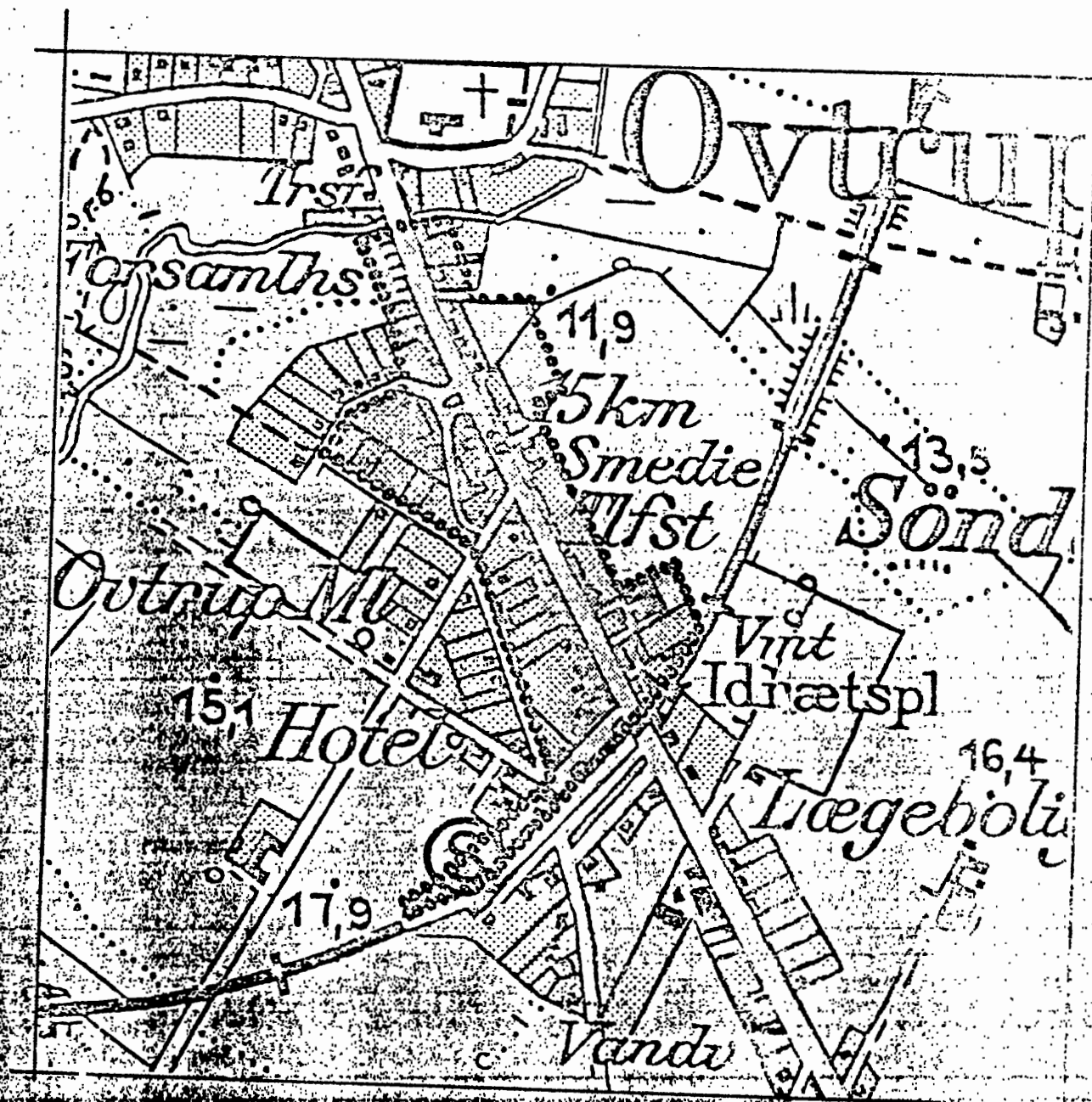
24. november 2016



Delområde 4 som aflyses

BILAG 1 LOKALPLANKORT - DELOMRÅDE SOM AFLYSES





BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4

FOR ET CENTEROMRÅDE I OUTRUP BY.

Indholdsfortegnelse:

	Side
1. Lokalplanens formål.....	1
2. Område og zonestatus	2
3. Områdets anvendelse	3
4. Vej- og stiforhold	4
5. Bebyggelsens omfang og placering	5
6. Bebyggelsens ydre fremtræden	7
7. Ubebyggede arealer	7
8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyg- gelse	7
9. Servitutter	8
Kort nr. 1 Lokalplanens afgrænsning	9
Kort nr. 2 Arealernes anvendelse	10
Kort nr. 3 Vej- og stiforhold samt parkering.	10
Kort nr. 4 Bebyggelsens omfang og placering .	10

BILAG TIL LOKALPLANEN

1. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området	11
2. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .	11
3. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirk- ninger	12
4. Frist for fremsættelse af indsigelser- og ændringsforslag	13
5. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirk- ninger	13

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 4ag m.fl. Rottarp by,
(i København kvarter) Ovtrup.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.:

Akt: Skab A nr. 281.
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers bopæl:


Retten i Varde
STEMPELMÆRKE

30. MAJ 1979

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKANTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

1 792307
5896 69 027.00 AUG 11

Anmeldelsesinspektorerne
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
• HERMAN HANSEN •

30. MAJ 1979 14579

Lokalplan nr. 4.

for et centerområde i Ovtrup by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr.
287 af 26. juni 1975) fastsættes herved
følgende bestemmelser for det i § 2 nævn-
te område.

1. Lokalplanens formål.

Formålet med nærværende lokalplan er:

- at åbne mulighed for en udbygning af det eksisterende center,
- at regulere denne fremtidige bebyggelse således at centerområdet får et fælles præg,
- at åbne mulighed for etablering af de nødvendige parkeringspladser i centerområdet,
- at reservere dele af centerområdet til offentlige formål
- at regulere trafikforholdene for at skabe bedre betingelser for fodgængere.

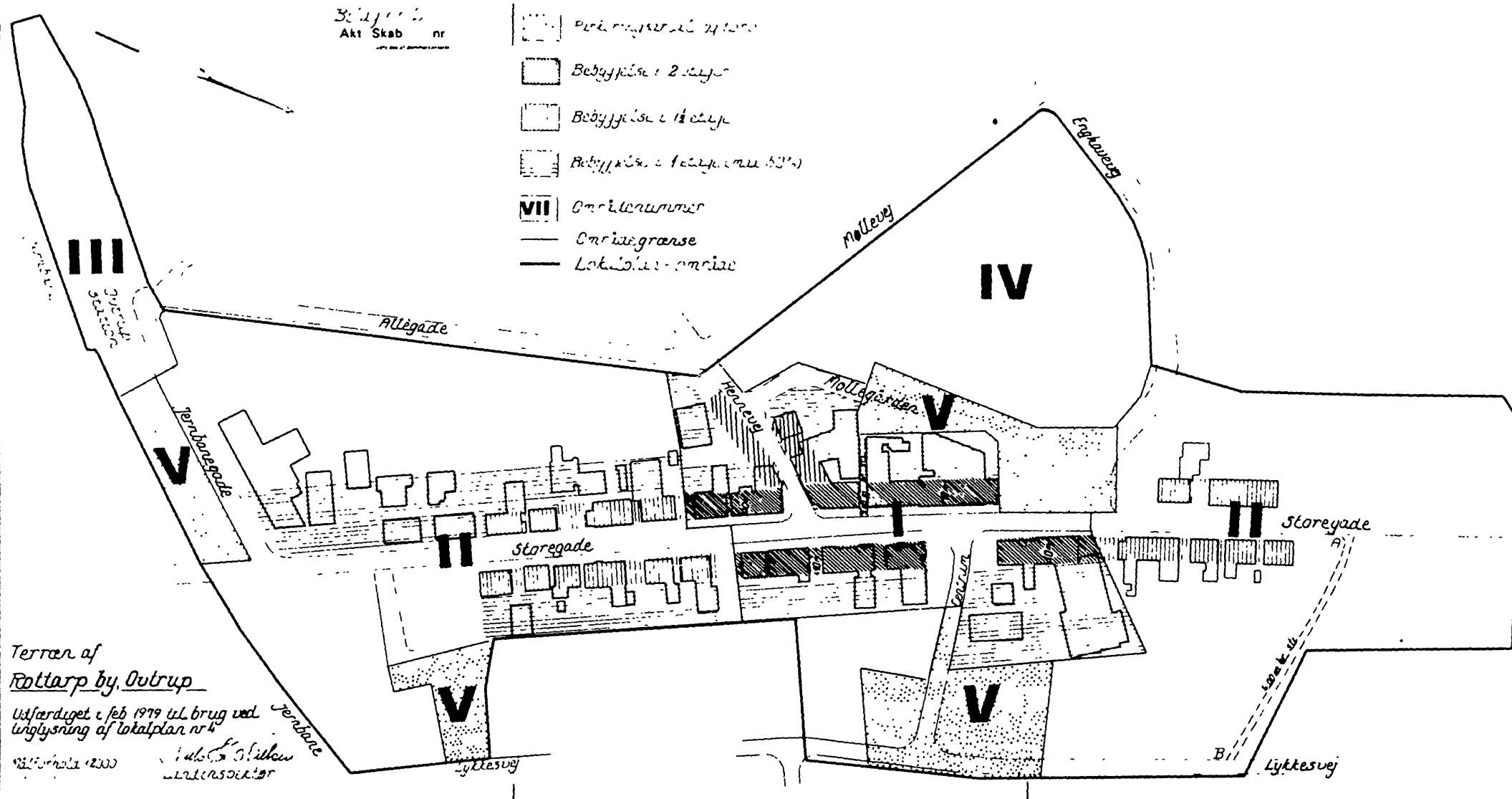
2.

2.1.

2.2.

Bl. 2/1979
Akt Skab nr

-  Bebyggelse i 1. etage
-  Bebyggelse i 2. etage
-  Bebyggelse i 3. etage
-  Bebyggelse i 4. etage (max 50%)
- VII** Områdenummer
- Områdegrense
- Lokalplan-område

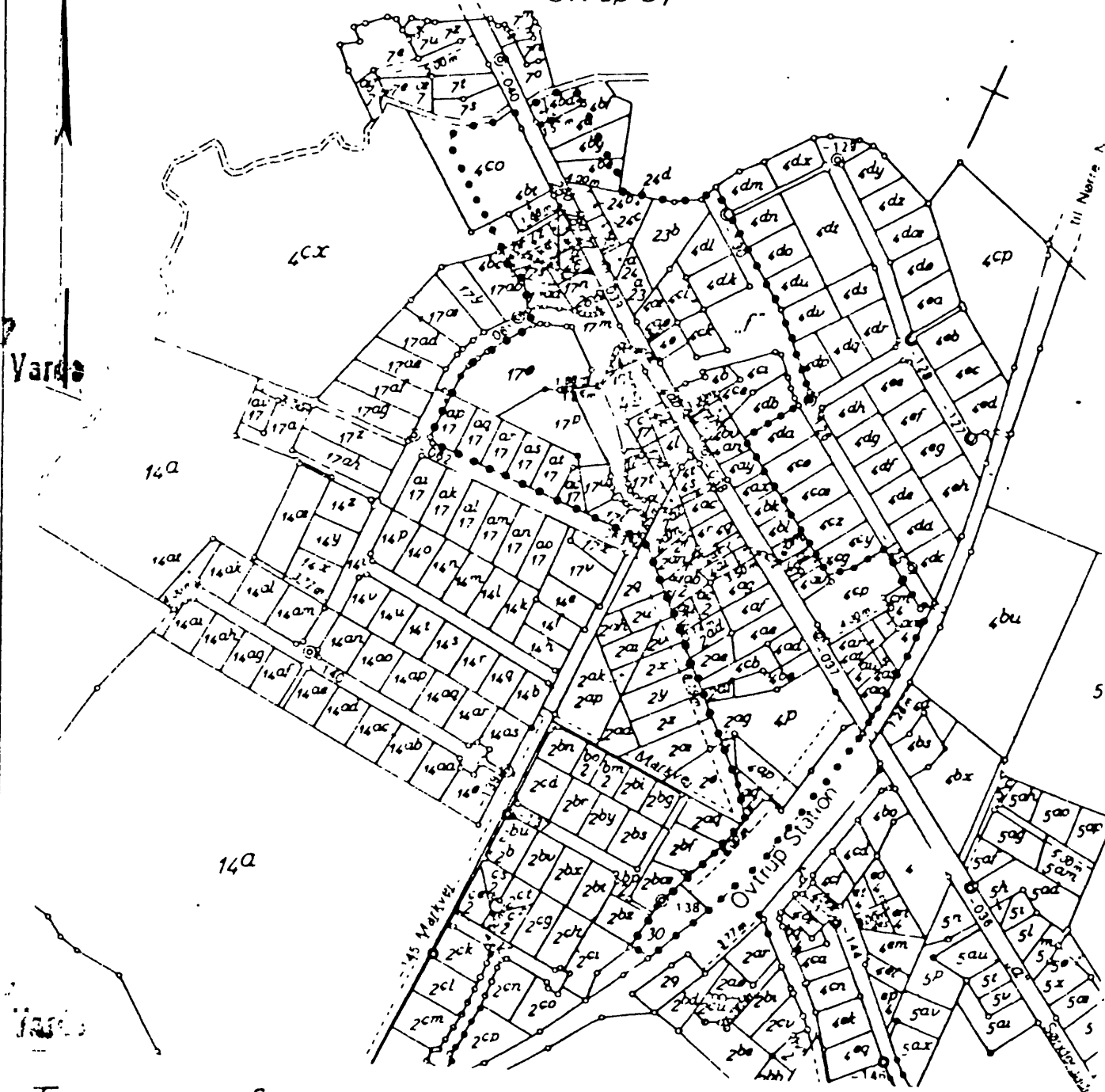


Terræn af
Rottarp by, Outrup

Udfærdiget i feb 1979 til brug ved
indtægtsregulering af lokalplan nr 4

1:2000
Johannes S. Sørensen
Landskabsarkitekt

Kortblad 4
Ovtrup By



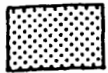
Terræn af
Rottarp by, Ovtrup.

Udfærdiget i feb 1979 til brug ved tinglysning af
Lokalplan nr. 4

Målforshold 1:4000

Hub. S. Skibsen
Landinspektør

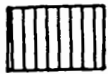
SIGNATURFORKLARING



Parkeringsareal og torv



Bebyggelse i 2 etager



Bebyggelse i 1½ etage



Bebyggelse i 1 etage (max. 50%)



Område-nummer



Område-grænse



Lokanplan-område

2. Område og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.:

4aq, 4ap, 2ag, 4p, 2af, 4bø, 4cb, 4ad, 2ae, 4ae, 2ad, 4af, 4ag, 2ac, 2au, 2ab, 2ao, 2an, 2f, 4ai, 4ak, 4q, 4ch, 4r, 2am, 2al, 4ac, 4s, 4t, 4ao, 4as, 4au, 4at, 4ar, 4cm, 4aæ, 4cp, 4cc, 4bm, 4bl, 4bk, 4cg, 4av, 4ax, 4ay, 4an, 4bv, 4db, 4ce, 4ci, 4ab, 4b, 4ck, 4ø, 4aø, 4æ, 4cl, 4dk, 4dl, 23a, 24a, 23b, 25, 24c, 24d, 24b, 4bf, 4bd, 17l, 17u, 17ac, 17at, 17p, 17ø, 17t, 17o, 17d, 4l, 4k, 17c, 4i, 4al, 17i, 17aa, 17s, 4bc, 4br, 17m, 26b, 17n, 26a, 26c, 27, 28a, 28b, 4z, 26d, 4y, 4bt, 17ap, 17aq, 17ar, 17as samt del af:

4u, 4by, 4be, 4cx, 4co og 3o af Rottarp by, Outrup, samt alle parceller, der efter den 1. decbr. 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme. Området er byzone.

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I til V som vist på kortbilaget nr. 2.

Områderne reserveres til følgende formål.

- | | | |
|------|--------------------------------|---|
| I. | centerbebyggelse | (bolig - erhverv) |
| II. | centerbebyggelse | (bolig - erhverv) |
| III. | offentlige formål | (posthus, rutebil- og jernbanestation og lign.) |
| IV | offentlige formål | (beskyttede boliger, alderdomshjem og lign. institutioner). |
| V. | offentlig parkering, vej, sti. | |

3. Områdets anvendelse.

Område 1.

- 3.1 Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål, samt lignende formål som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til området.

Indenfor området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Værksted-, fabrikations- eller vognmandsvirksomhed samt engroshandel. Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.

- 3.2 Langs den nuværende hovedlandevej må boliger kun indrettes i 2. etage i gadehuset.

Område 11.

- 3.3 Området må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Indenfor områderne må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende: Butikker, kontorer, klinikker, hoteller, restauranter, offentlige formål samt lignende formål som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i områderne.

Område III.

- 3.4 Området må kun anvendes til offentlige formål såsom posthus, rutebil- og jernbanestation og lignende.

Område IV.

- 3.5 Området må kun anvendes til offentlige formål såsom bygninger til beskyttede boliger, alderdomshjem og lignende institutioner.

Område V.

- 3.6 Området må kun anvendes til offentlige parkering, tilkørselsarealer, stier, beplantning, torve og lignende. Indenfor området må kun opføres sådanne mindre bygninger som toiletter, læskure og lignende, der efter kommunalbestyrelsens skøn er nødvendigt for arealernes anvendelse til nævnte formål.

4. Vej og stiforhold.

Udlæg af nye veje m.m.

- 4.1 Der udlægges areal til følgende nye stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.
Stien A - B i en bredde af 4 m.
Øvrige stier som vist på kortbilag nr. 2.

Parkeringsforhold.

- 4.2 Der skal indrettes parkeringspladser mindst svarende til 1 bilplads for hver 40 m² brutto-etageareal

5. Bebyggelsens omfang og placering.

Område 1.

- 5.1 Facadebebyggelsen langs hovedgaden skal opføres som sluttet bebyggelse. Denne bebyggelse må ikke have større udstrækning end vist med tæt skrå skravering på kortbilag nr. 2 og må højst opføres med 10 m husdybde. 5.6
- 5.2 Facadebebyggelsen langs hovedgaden må højst opføres med 2 etager og intet punkt af en bygningsydervæg eller tagflade må give en højde, der overstiger 8,5 m over hovedgadens niveau (niveauplan) målt efter reglerne i bygningsreglementet. 5.7
- 5.3 Indenfor det på kortbilag nr. 2 med lodret skravering viste areal må bebyggelse højst opføres med en etage med udnyttet tagetage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde på mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. 5.8
- 5.4 Indenfor de på kortbilag nr. 2 med lodret skravering viste arealer gælder følgende: 5.10
 På bygninger der opføres i 2 etager skal tagets vinkel med det vandrette plan være mellem 0° og 20° .
 På bygninger, der opføres i en etage med udnyttelig tagetage skal tagets vinkel med det vandrette plan være mindst 40° .
- 5.5 Indenfor det på kortbilag nr. 2 med vandret skravering viste areal kan opføres bebyggelse i en etage, når denne ikke gives en højde på mere end 4 m over terræn og når den opføres med en taghældning på højst 5° med vandret plan.
 Denne bebyggelse tillades opført i såvel naboskel som skel mod vej og skel mod sti.

- 5.6 Af hver ejendom s andel af de i 5.5 nævnte arealer må højst 50 % bebygges. Restarealet skal udlægges som gård, have eller opholdsareal. Opholdsarealet skal mindst udgøre halvdelen af restarealet eller mindst 25 % af det samlede med vandret skravering angivne område.

Område 11.

- 5.7 Den eksisterende bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives eller på anden måde ændres.
- 5.8 Husdybden må max være 10 m at regne fra facade-linien og bebyggelsen mod facedelinien kan være sluttet bebyggelse.
- 5.9 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 5.10 Indenfor områderne må bebyggelse højst opføres i 1½ etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Iøvrigt skal opmærksomheden henledes på anden lovgivning.

6. Bebyggelsens ydre fremtræden

6.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

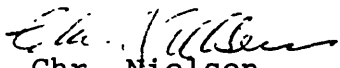
Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret parkeringsarealer i overensstemmelse med det i 4.2. anførte.

9. Servitutter

Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de vil være i strid med lokalplanens formål.

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse

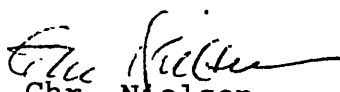
Nørre Nebel, den 06. december 1977.

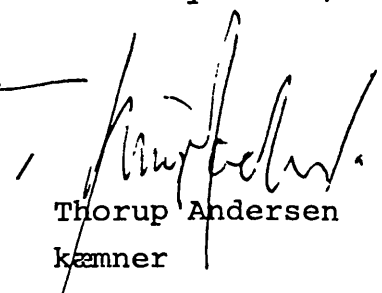

Chr. Nielsen
borgmester


Thorup Andersen
kæmner

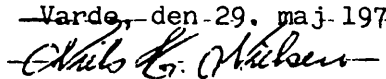
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blaabjerg kommunalbestyrelsen, den 09. maj 1978.


Chr. Nielsen
borgmester


Thorup Andersen
kæmner

~~Nærværende lokalplan nr. 4 begæres tinglyst på de i afsnit 2, pkt. 2.1. nævnte ejendomme.~~

~~Varde, den 29. maj 1979~~

~~Landinspektør.~~

Bilag I til lokalplan nr. 4.

1. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området

§ 15 rammer for Blaabjerg kommune.

Lokalplanområdets anvendelse til centerformål i overensstemmelse med § 15-rammerne.

Bygningshøjden på højst 2 etager langs med hovedgaden er i overensstemmelse med § 15-rammerne.

Rammerne fastsætter, at øvrig bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttet tagetage. Lokalplanforslaget åbner mulighed for bebyggelse i én og halvanden etage.

2. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold.

Lokalplanen udlægger et område i Outrup til centerformål og boliger. Dele af området er reserveret til offentlige formål.

Bebyggelsen kan ske som 2-etagers gadehus langs hovedgaden.

Øvrig gadebebyggelse må opføres i en etage med udnyttet tagetage.

Bag gadebebyggelsen reserveres en 10-20 m bred arealstribe. På halvdelen af dette areal kan opføres 1-etages butiksbygning, resten skal udlægges som gård, have eller opholdsareal.

3. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

- A. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanens område kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

- B. Dele af det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

4. Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Blaabjerg kommunalbestyrelse fastsat en frist på 2 måneder for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 14/02 1978.

5. Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil lokalplanforslaget er endeligt 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 kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens almindelige bestemmelse om en grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 14. dec. 1977 og indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst indtil 14. dec. 1978.

- C. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme, eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.
- D. Lokalplanen indeholder i § 5 bestemmelse om, at bebyggelse i område II ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 33 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.
- E. 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, jvf. ovenfor.
- Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 9 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

Indført i dagbogen for retten
30 JUN 1979

Indført i *Overf.* 4 ap m. fe. d.
Ant. SKL A 187 281.

Genparten af vedrørelse
kom henlagt på arkiv.

M. S. S.

Esbeni

Matr.nr. 4ø, 4aø og
4ck Rottarp by, Ovtrup
j.nr. 9363-1/91 jk

A 23

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN. MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04

Lokalplan nr. 4, tinglyst
den 30/5 1979 på matr. nr.
4ø m.fl. Rottarp by, Ovtrup.

I henhold til lokalplan nr. 58, stk. 10.2 begæres lokalplan nr. 4 aflyst
fra matr. nr 4ø, 4aø og 4ck Rottarp by, Ovtrup.

Varde, den 3. marts 1992.

Niels Kr. Nielsen
Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

03.03.92 03532

LYST *Øde. II 4 ø m. fl.*
AKT. *A 201.*

aflyst som begæret.

A. Nielsen

Anne Nielsen
0.332.