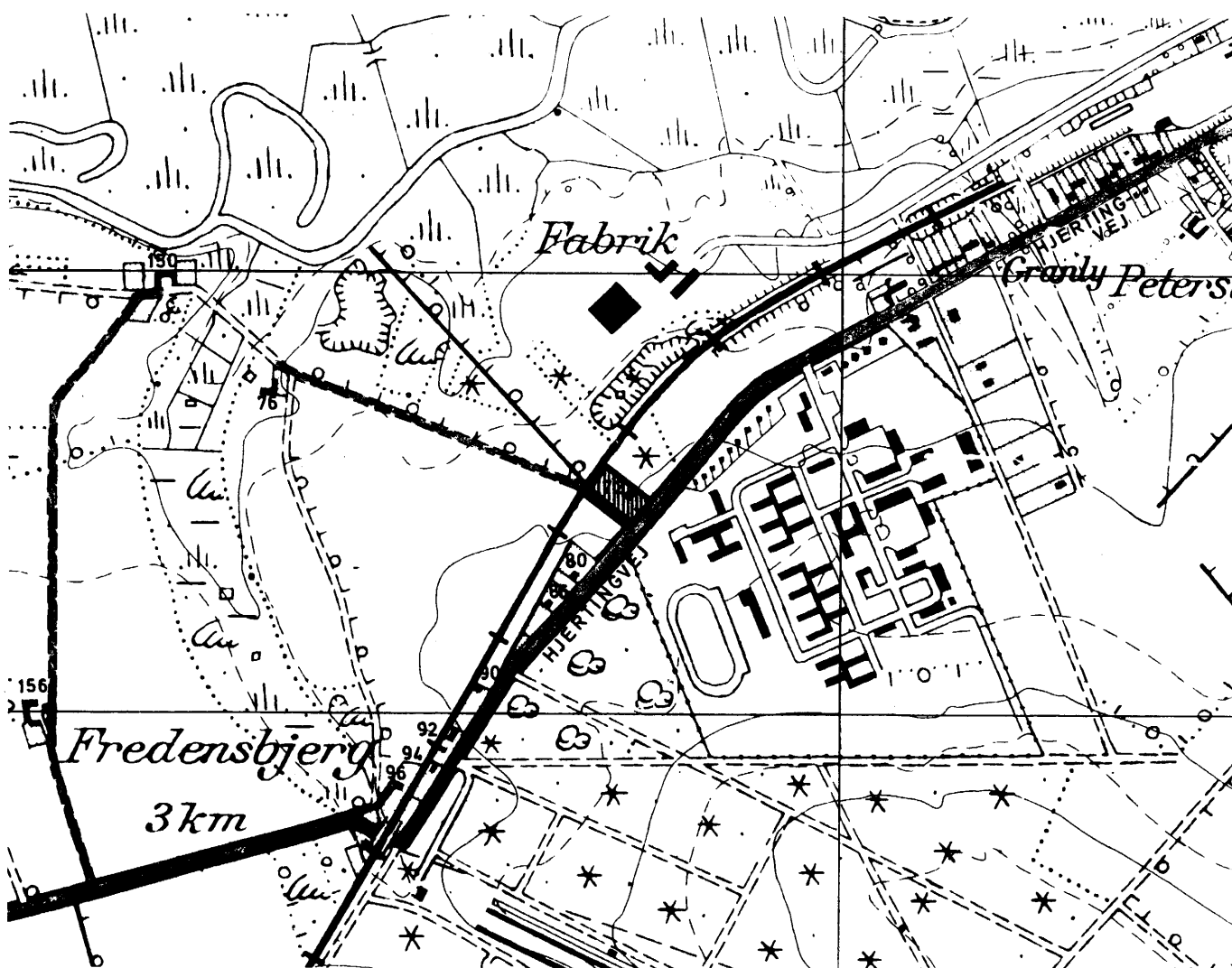




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 601

**for et område ved
Hjertingvej i Varde By**



16.OKT1978 28655

INDHOLDSFORTEGNELSE.

REDEGØRELSE I TILKNYTNING TIL PLANEN.

	Side
Indledning	1
Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning	1
Lokalplanens retsvirkninger	1

LOKALPLANEN.

§ 1. Lokalplanens formål	5
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	5
§ 3. Områdets anvendelse	5
§ 4. Udstykninger	5
§ 5. Vejforhold	5
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 7. Vedtagelsespåtegning	5

INDLEDNING.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 14^X Varde markjorder beliggende Hjer-tingvej 72, Varde, har søgt Varde kommune om tilladelse til udstyk-ning med henblik på at opnå mulighed for frastykning af en parcel til helårsbeboelse. Idet udstykningen ikke har kunnet gennemføres i henhold til by- og landzoneloven, har Varde byråds bygnings- og byplan-udvalg besluttet at udarbejde nærværende lokalplan med henblik på at overføre hele ejendommen fra landzone til byzone.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Området, der er omfattet af nærværende lokalplan, er indeholdt i § 21-spildevandsplanen for Varde kommune.

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser (lov nr. 287 om kommuneplanlægning af 26. juni 1975, § 15, stk. 2) kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når en godkendt kommuneplan foreligger, og lokalplanerne vel at mærke er i overensstemmelse med denne.

Indtil en kommuneplan er udarbejdet, skal lokalplaner være i overensstemmelse med de midlertidige decentraliseringsbestemmelser, de såkaldte § 15-rammer.

Planstyrelsen har den 31. august 1978 tiltrådt et tillæg til kommunens § 15-rammer i overensstemmelse med lokalplanen.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

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

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

Byrådet 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.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelse om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift).

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, jfr. ovenfor.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 601

for et område ved Hjertingvej i Varde by, Varde kommune.

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Ved udarbejdelsen af nærværende lokalplan har det været formålet at overføre det af lokalplanen omfattede område fra landzone til byzone. Endvidere har det været formålet at udlægge arealet til boligformål og samtidig angive bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på bilag I med en kraftig optrukken linie og omfatter matr. nr. 14^x Varde markjorder, samt alle parceller der efter den 12. april 1978 udstykkes fra nævnte ejendom.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

§ 4. UDS TYKNINGER.

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

§ 5. VEJFORHOLD.

- 5.1 Området vejbetjenes fra Hjertingvej ad en 6,0 m bred privat vej.

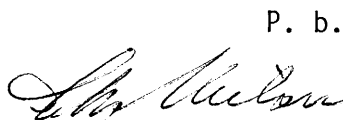
§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 7. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 6. juni 1978

P. b. v.

 
Chr. Nielsen / A. Kragh

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

Varde byråd, den 29. sept. 1978

P.b.v.

Retten



Chr. Nielsen

borgmester



A. Kragh

kommunaldirektør

Foranstående lokalplan begæres hermed i henhold til kommune-
planlovens § 30 tinglyst på matr. nr. 14^x Varde markjorder.

Varde byråd, den 29. sept. 1978



Chr. Nielsen

borgmester



A. Kragh

kommunaldirektør

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 16 OKT 1978

Lyst

Tingbog bd. *Varde* bl. 14^x.

Akt: Skab / nr. 18.

Kortgeopart henlagt no akt.



H. Esdahl

fm.

Retten

Akt. Skab nr.

9 (udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets geodætiske afdeling Tril kort

Varde

Navn

19

d.

mtr. nr.

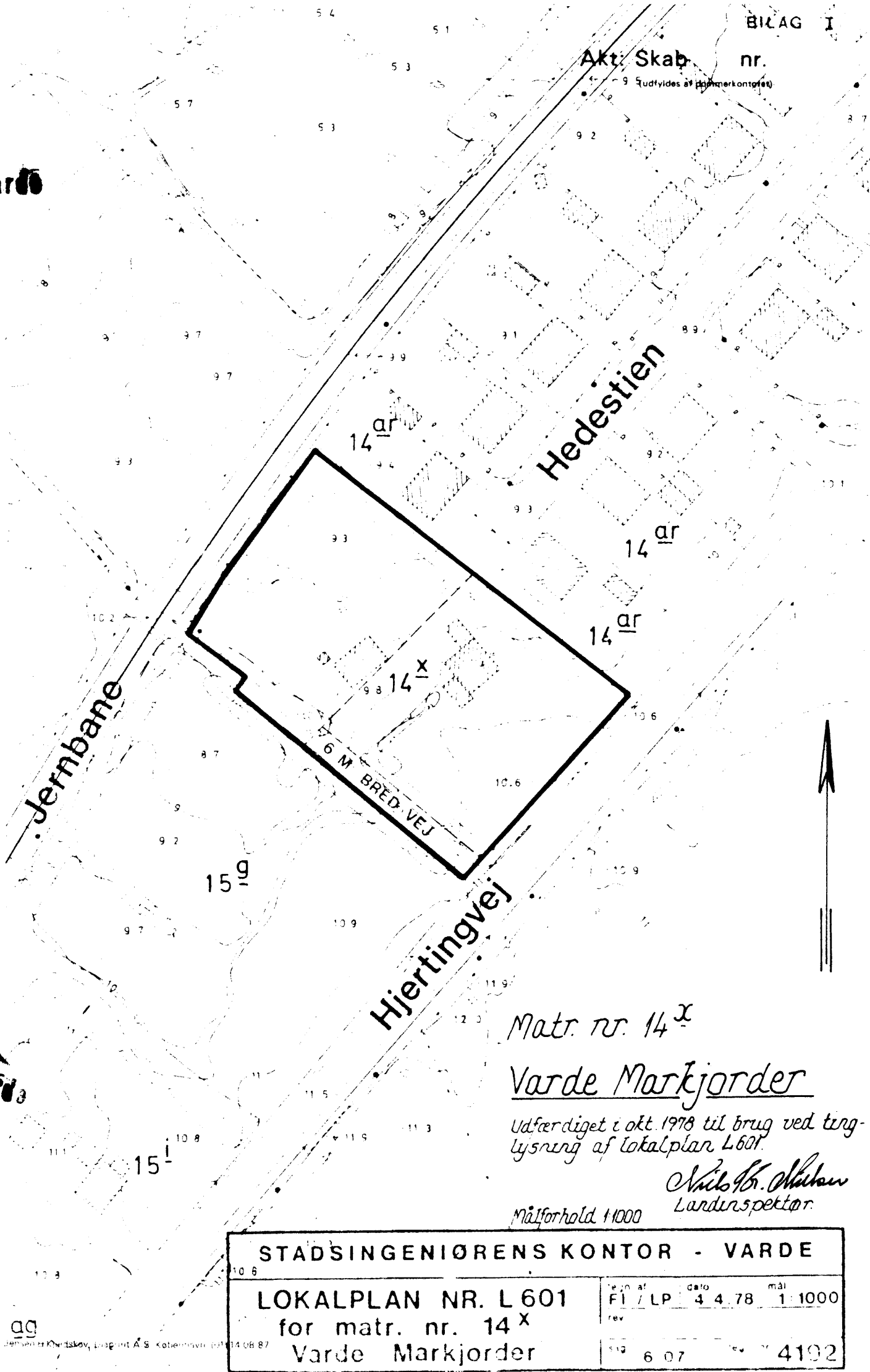
attesteres herved.

Bestillings
formular

Y - 1 fløj

ag

Jensen & Kierstov, Blegprnt A/S, København (tel. 14 08 87)



Matr. nr. 14^x

Varde Markjorder

Udfærdiget i okt. 1978 til brug ved ting-
lysning af lokalplan L 601.

Nils Kr. Nielsen
Landsinspektør

Målforskel 1:1000

STADSINGENIØRENS KONTOR - VARDE

LOKALPLAN NR. L 601

for matr. nr. 14^x

Varde Markjorder

Plan af	Gato	Mål
F1 / LP	4 4.78	1:1000
rev		
Sig	6 07	4192