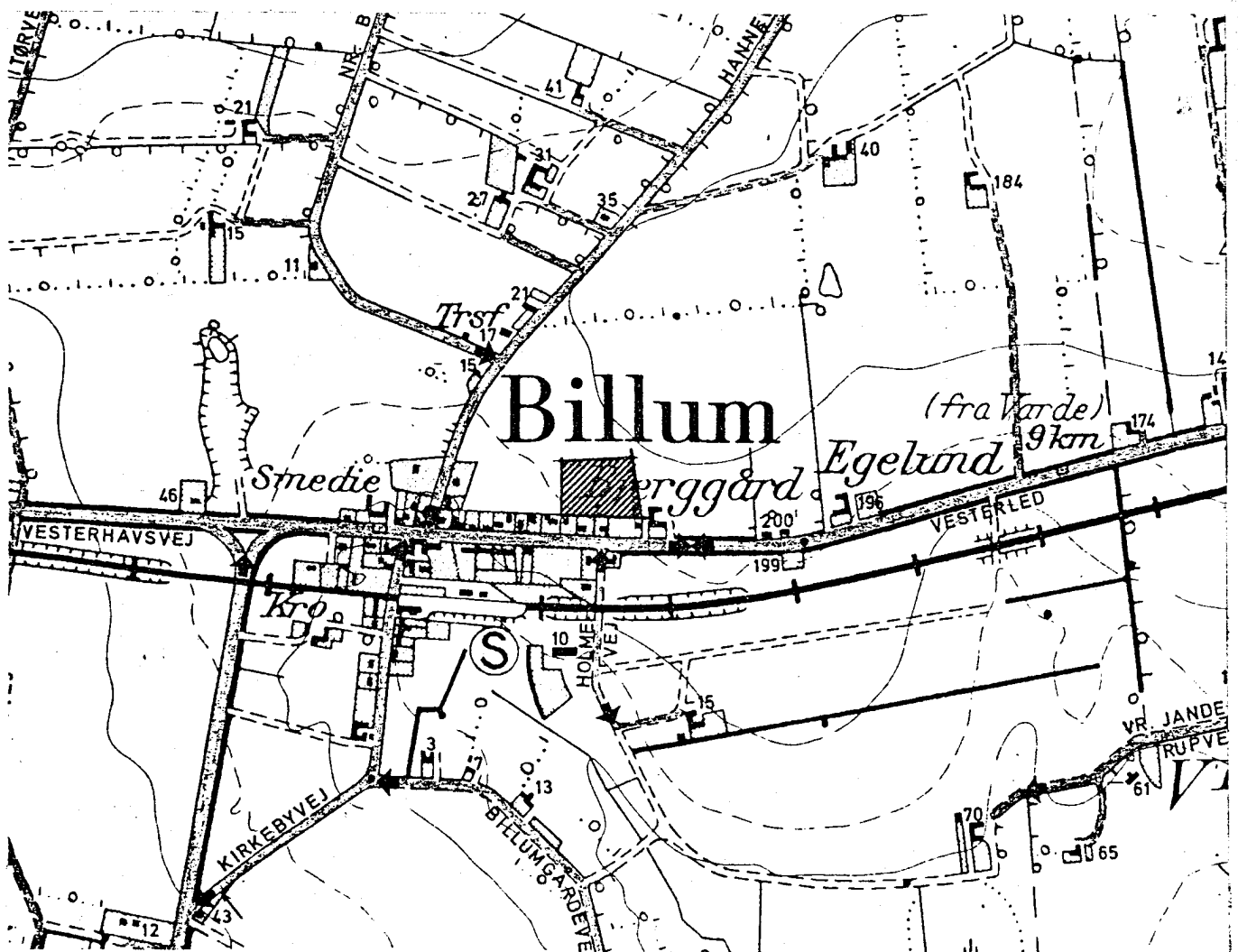




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 202

for et nyt boligområde ved
Stilhofsvej i Billum By



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. Områdernes anvendelse	5
§ 4. Udstykninger	6
§ 5. Vejforhold	6
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 8. Ubebyggede arealer	7
§ 9. Vedtagelsespåtegning	7

INDLEDNING.

Baggrunden for udarbejdelsen af nærværende lokalplan har været, at ejeren af matr. nr. 2^a og 2^q Billum by og sogn har henvendt sig til Varde kommune og anmodet om at få et byzoneareal beliggende på matr. nr. 2^q Billum by overført til landzone og samtidig få overført et tilsvarende areal fra matr. nr. 2^a Billum by og sogn til byzone med henblik på at opnå mulighed for udstykning og opførelse af parcelhuse. Hidtil har det ikke været muligt at overføre arealer fra byzone til landzone, men i forbindelse med miljøministeriets stadfæstelse af lov om by- og landzoner af 19. september 1975 kan kommunalbestyrelsen efter ansøgning fra en ejer overføre et areal fra byzone til landzone, når arealet grænser til landzone, og når overførslen er ubetænkelig ud fra planlægningsmæssige hensyn. Endvidere kan overførsel kun ske vedrørende arealer, der i en før 1. januar 1970 godkendt byudviklingsplan henhørte til inder- eller mellemzone.

Det areal, der ønskes overført til landzone, var før 1. januar 1970 inderzone.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Området, der er omfattet af nærværende lokalplan, er i henhold til kommunens oplæg til regionplanlægning forudsat udlagt til boligformål. Endvidere er lokalplanens område omfattet af § 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 lokalplanen 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) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

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 202

for et boligområde øst for Stilhofsvej i Billum 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.

Byrådets intentioner med lokalplanen.

Ved udarbejdelsen af omhandlede lokalplan har det været byrådets intentioner:

- at overføre det af lokalplanen omfattede område fra landzone til byzone,
- at området udlægges til boligformål,
- at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området,
- at angive hvorledes området vejbetjenes.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på bilag I med en kraftig optrukken linie og omfatter del af matr. nr. 2^a Billum by og sogn, samt alle parceller der efter den 12. april 1978 udstykkes fra nævnte ejendom.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.
- 2.3 Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på bilag II, plan i 1:1000.
For de enkelte områder gælder nedenstående bestemmelser:
Område I: Arealet må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse.
Område II: Arealet udlægges som vejareal med henblik på en senere forlængelse af vej A.

§ 3. OMRÅDERNES ANVENDELSE.

3.1 Område I.

- 3.1.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.1.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.1.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendomme drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
 - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der
ikke er plads til på den pågældende ejendom.
Ejendomme må ikke iøvrigt benyttes til nogen form for
erhvervsvirksomhed.

§ 4. Udstykninger.

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede bilag II viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

§ 5. Vejforhold.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye vej og sti som vist på bilag II:
Vej A i en bredde af 10 m.
Sti nr. 1 i en bredde af 3 m.
- 5.2 Vej A afsluttes med vendeplads med en bredde af 10 m og en længde af 20 m, således som vist på bilag II.
- 5.3 Der må kun etableres én overkørsel til hver ejendom.
- 5.4 Langs vej A/^{og område II} pålægges der byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel.
Ud for vendepladser tillades opførelse af bebyggelse indtil 2,50 m fra vejskel.
Garager og carporte skal dog holdes 5 m fra vejskel.
Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.5 Der skal udlægges parkeringsareal til mindst 2 biler for hver beboelse. Er der garageareal til en eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver beboelse.

§ 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.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDEN.

- 7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

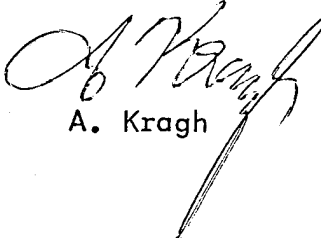
- 8.1 Parcelejerne skal plante hække i skellene mellem parcel-
lerne indbyrdes og 40 cm indenfor skel langs sti. Så-
fremt en grundejer ønsker at plante hæk langs vejskel,
skal denne ligeledes plantes 40 cm indenfor skel mod vej.
- 8.2 Arealet mellem skel og byggelinie må kun anlægges og be-
nyttes som prydhave, og de øvrige ubebyggede arealer,
der ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, må kun
anlægges og benyttes som have.

§ 9. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 6. juni 1978.

P. b. v.


Chr. Nielsen

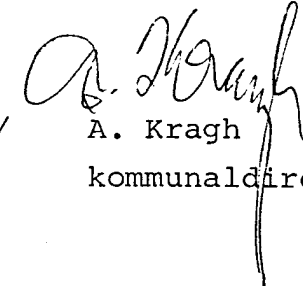

A. Kragh

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

Varde byråd, den 29. sept. 1978

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

Foranstående lokalplan begæres hermed i henhold til kommuneplanlovens § 30 tinglyst på matr. nr. 2^a Billum by, Billum sogn. Samtidig begæres byzonearealet på matr. nr. 2^q Billum by, Billum sogn aflyst, således at byzonen herefter i Billum øst afgrænses som angivet på lokalplanens kortbilag nr. I.

Varde byråd, den 12. oktober 1978


Chr. Nielsen /
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 17 OKT. 1978

Lyst

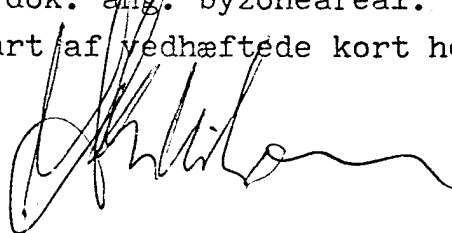
Tingbog bd. Billum Ibl. 2 a

Akt: Skab A nr. 447.

Alene lyst f.s.v.ang. 2 a Billum.

AFVIST FRA TINGBOGEN f.s.v.ang. 2 q Billum,
idet der ikke på dette matr. nr. ses at være
lyst dok. ang. byzoneareal.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.



J. S. Henriksen
fm.



Navn

19

d

attesteres herved.

mtr. nr.

bestillings
formular

-1 fløj
J.K.

Jensen & Kildegaard, Dacrin A/S, København (01)1438 87

j.nr. 4373/1976

SIGNATURER.

— GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE

• • • BYZONEGRÆNSE

Del af
matr. nr. 2^a og 2^g
Billum by,
Billum sogn.

Udfærdiget i okt. 1978 til brug ved
tillægsning af lokalplan L 202

Wilsen
Landinspektør

STADSINGENIØRENS KONTOR - VARDE

LOKALPLAN NR L202

Øversigtskort med
matrikelgrænser

FJ LP

1:4000

Del af
matr. nr. 2^a

Billum by,
Billum sogn.

Udfærdiget i okt. 1978 til brug ved
tinglysning af lokalplan L. 202.

Nils H. Nielsen
Landsinspektør

Målforhold 1:1000

2^a

2^g

Stilhofsvej

vej A

Vesterhavsvej

2^{ao}

2^{ba}

2^{bb}

2^{bc}

2^{av}

2^{ar}

2^{al}

2^{ah}

2^æ

2^m

2^o

2ⁿ

2^u

2^y

2^v

18^l

18^m

18^p

18^q

18ⁿ

18^k

3^b

11^a

18^o

18^g

VARDE KOMMUNE

Matr. nr. 2a m.fl.
Billum by, Billum.

Anmelder:

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

Tillæg nr. 2

til lokalplan nr. L 2o2 for et nyt boligområde ved Stilhofsvej i Billum by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende tillægsbestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. L 2o2 (kortbilag nr. 1).

Uanset bestemmelserne i lokalplan nr. L 2o2, der udlægger lokalplanens område til åben-lav boligbebyggelse, må lokalplanens område endvidere helt eller delvist anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, når det sker i overensstemmelse med en af byrådet godkendt bebyggelsesplan.

Det af miljø- og planudvalget på byrådets vegne den 18. maj 1982 vedtagne tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 2o2 ophæves.

Således vedtaget af Varde byråd, den 7. december 1982

P.b.v.


Chr. Nielsen
borgmester


A. Kragh
kommunaldirektør

Alida

I henhold til § 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranståen-
de tillæg nr. 2 til lokalplan nr. L 202 endeligt og begæres samti-
dig tinglyst på matr. nre. 2^{bd}, 2^{be}, 2^{bf}, 2^{bg}, 2^{bh}, 2^{bi}, 2^{bk}, 2^{bl},
2^{bm}, 2^{bn}, 2^{bo} og 2^{bp} Billum by, Billum samt matr. nr. 2a smst.

Miljø- og planudvalget på byrådets vegne, den 22. februar
1983, jfr. byrådets beslutning af 2. november 1982.

P.u.v.


Birthe Borre


Holger Pedersen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

15.03.83 05050

LYST Billum I, 2 bd, 2 a.

AKT. A-447

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.


Ruth Olesen

259

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 fastholdt ved lokalplanen.

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

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.

KORTBILAG NR. 1

OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

TILLÆG NR. 2 TIL LOKALPLAN NR. L 202

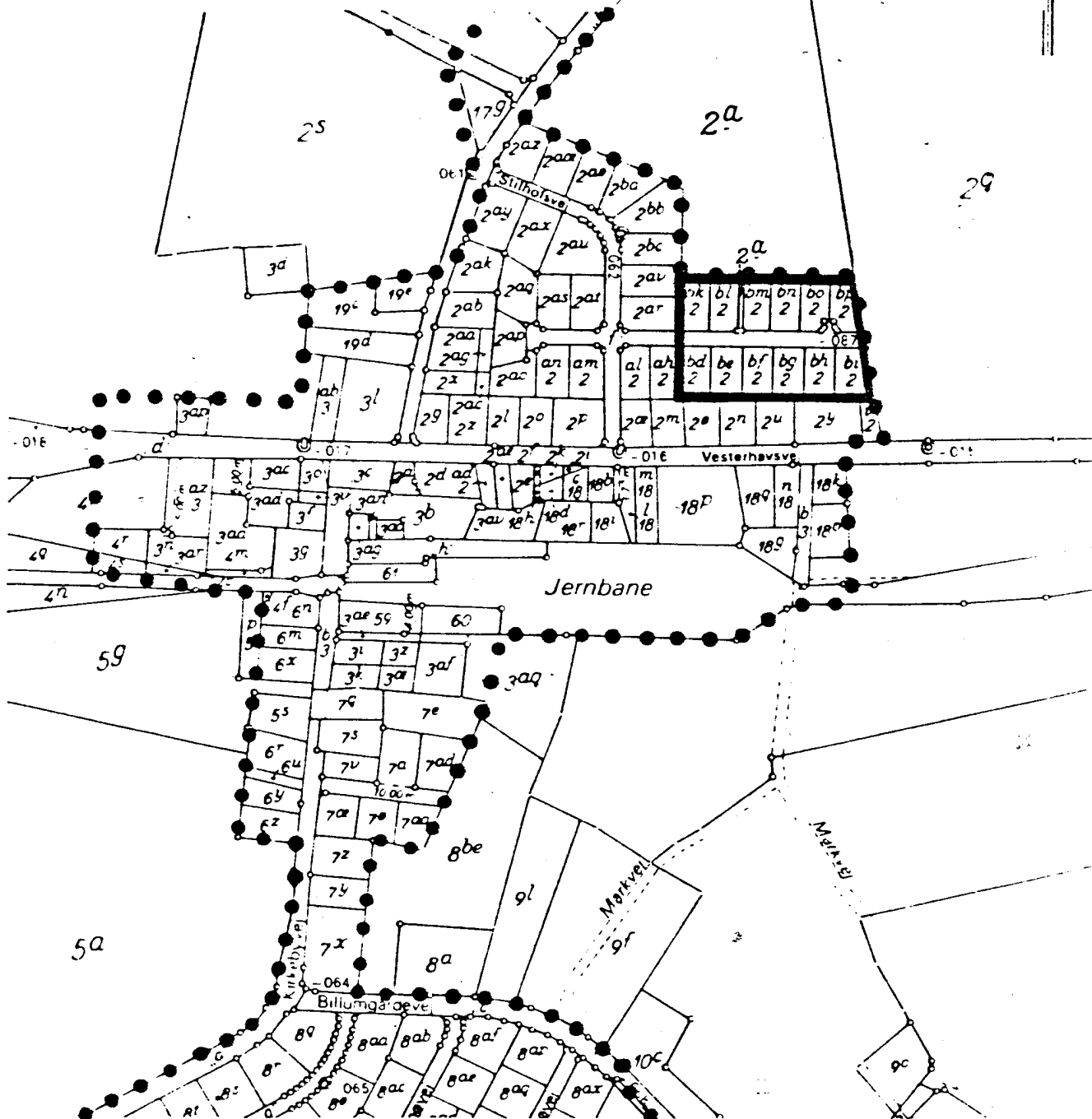
MATR. NR. 2^{bd} m. II. BILLUM BY

••••• BYZONEGRÆNSE

— LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Akt. Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



Del af
Billum by, Billum.

Varde kommune.

Udfærdiget i marts 1983 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 2 til lokalplan nr. L 202.

Målforshold 1:4000

Nils H. Nielsen
Landinspektør

Navn

19

d

attesteres herved

illings-
mular

fløj
J.K.