

Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 207

**for et område til
nord for Billumgårdevej**



VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 207 FOR ET OMRÅDE NORD FOR
BILLUMGÅRDEVEJ I BILLUM

Anmelder:

VARDE KOMMUNE
Teknisk Sektor
Bytoften 2 . 6800 Varde
Tlf. 79 94 68 00

STEMPELMÆRKE
RETTE I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
O 143783
09.09.98 09:53
0001200.00
516871 SM 01

I	INDLEDNING	2
II	REDEGØRELSE	
2.01	Baggrund	3
2.02	Formål	3
2.03	Området i dag	3
2.04	Fremtidige forhold	3
3.01	Lokalplanens forhold til kommuneplanen	3
3.02	Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	3
3.03	Lokalplanens retsvirkninger	4
III	LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1.00	Lokalplanens formål	8
§ 2.00	Området og zonestatus	8
§ 3.00	Områdets anvendelse	8
§ 4.00	Udstykninger	9
§ 5.00	Vejforhold	9
§ 6.00	Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 7.00	Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§ 8.00	Ubebyggede arealer og beplantning	10
§ 9.00	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	10
§ 10.00	Ophævelse af ældre lokalplan	10
	VEDTAGELSESPÅTEGNING	11
IV	KORTBILAG	
Kortbilag 1:	Matrikelkort	1:4000
Kortbilag 2:	Illustrationsplan	1:1000

Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af Varde Kommune.

Grundmaterialet: KMS copyright.

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om planlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, blandt andet før et større bygge- og anlægsarbejde sættes i gang, eller hvis blot kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område.

Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i kommunens planlægning, dels at sikre, at borgerne kan få indflydelse på planlægningen af deres omgivelser. *)

*) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om planlægning, §§ 24, 26 og 27.

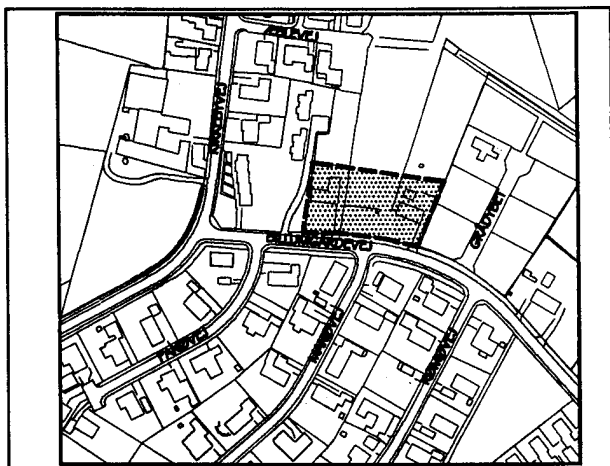
Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 8 uger fra offentliggørelsen.

Hvis der ikke fremsættes indsigelser inden for denne tidsfrist, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart; i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer i det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, vil byrådet underrette pågældende om ændringen og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil.

Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde Byråd, Bytoften 2, 6800 Varde, inden udløbet af en frist på 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

BAGGRUND**FORMÅL****OMRÅDET I DAG****FREMTIDIGE FORHOLD****LOKALPLANENS FORHOLD TIL
KOMMUNEPLANEN****LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN
ØVRIGE PLANLÆGNING**2.01

Med baggrund i at ejeren af matr.nr. 8 a, Billum By, har ønsket mulighed for at kunne udstykke og bygge på arealet.

2.02

Formålet med lokalplanen er,

at åbne mulighed for yderligere boligbebyggelse.

at inddrage arealet i byzone.

2.03

Lokalplanen omfatter ca. 4000 m².

Lokalplanens afgrænsning er vist på skitsen til venstre.

2.04

Lokalplanen giver mulighed for

at udbygge området med boliger.

3.01

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for området

3.02Lokalplaner

Der er tidligere udarbejdet en lokalplan der omfatter en mindre del af matr. nr. 8 a, Billum (Oversigtsareal).

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende dels i landzone, dels i byzone.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen vil zonemyndigheden overgå til Varde Byråd.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i et vandforsyningsområde under Billum Vandværk.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning. Opvarmning sker med Naturgas.

Spildevand

Lokalplanområdet er ikke udlagt som kloakopland til Varde Rensningsanlæg i den gældende spildevandsplan for Varde Kommune.

Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra kommunevej nr. 151, Billumgårdevej.

RETSVIRKNINGER3.03

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning, § 18, kun udstykkes, bygges 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 i henhold til lov om planlægning § 19 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 eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985).

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

VARDE KOMMUNE

**LOKALPLAN NR. L 207 for et område
nord for Billumgårdevej i Billum.**

I henhold til lov om planlægning, lov nr. 746 af 16. august 1994, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1.00 LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Lokalplanen har til formål:

- At sikre mulighed for opførelse af yderligere bebyggelse til boligformål.
- At overføre området fra landzone til byzone.

§ 2.00 OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.01

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter matr.nr. 8 a samt del af 9 l, Billum By, Billum, samt alle parceller der efter den 2. juni 1998 udstykes herfra.

2.02

Området er beliggende i landzone og overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

§ 3.00 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Området må kun anvendes til boligformål.

Indenfor området må der kun opføres åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.

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 lign.) 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

Ejendommen må ikke iøvrigt benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 4.00 Udstykninger**4.01**

Ingen grunde må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m².

§ 5.00 Vejforhold**5.01**

Der tillades overkørsler og/eller overgange fra grundene langs Billumgårdevej direkte til denne.

Der må kun etableres en overkørsel til hver ejendom.

5.02

Langs Billumgårdevej pålægges der en byggelinie på 12,50 m fra vejmidte. (Kortbilag nr. 2).

Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.03

På arealet mellem vejskel og byggelinie må henstillen af campingvogne, fritidsbåde eller erhvervskøretøjer ikke finde sted.

§ 6.00 Bebyggelsens omfang og placering**6.01**

Bebyggelsesprocenten for åben-lav bebyggelse må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten for tæt-lav bebyggelse må ikke overstige 30.

6.02

Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.

6.03

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn.

6.04

Taghældninger indenfor området skal ligge mellem 30 og 50 grader. Tage skal udformes som symmetriske sadeltage. For garager, udhuse og lignende kan andre taghældninger tillades.

§ 7.00 BEBYGGELSENS YDRE FREM- TRÆDEN

7.01

Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

7.02

Alle frie sider på beboelseshusene skal udføres som blank mur af teglsten eller som pudset eller vandskuret mur.

7.03

Mindre bygninger såsom garager og udhuse, kan opføres af samme materiale som under pkt. 7.02 eller af træ.

7.04

Tag på beboelsesbygning skal tækkes med tegl, cementtagsten, af en af Byrådet godkendt type, gennemfarvede skifer eller bølgeeternitplader, svarende til Dansk Eternitfabriks type B 7.

Bølgeeternitplader må ikke anvendes på vinkebyggede huse med grater og huse med afvalmede tagkonstruktioner. Øvrige bygningers tage udføres med samme materiale som beboelsesbygningen eller som built-up.

§ 8.00 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

8.01

Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.

Hegn der plantes mod vej, skal plantes 40 cm indenfor skel.

§ 9.00 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUG- TAGNING AF NY BEBYGGELSE

9.01

Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv naturgas-, vand- og spildevandsforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10.00 OPHÆVELSE AF ÆLDRE LO- KALPLAN

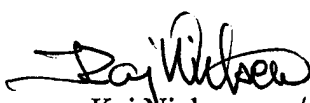
10.01

Den under 26. oktober 1981 af Varde Byråd vedtagne lokalplan nr. L 204, for et område i den sydøstlige del af Billum by, ophæves for så vidt angår det areal der er omfattet af nærværende lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde Byråd,
den 2. juni 1998

P.b.v.

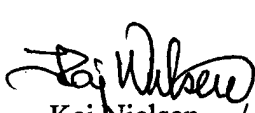

Kaj Nielsen
Borgmester


Arne Bay
Kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på matr. nr. 8^a og 9^l Billum By, Billum

Varde Byråd, den 1. september 1998.

P.b.v.


Kaj Nielsen
Borgmester


Søren Bonnén
Sekretariatschef

Matr: 8 A . *u.fl.*

Billum By, Billum

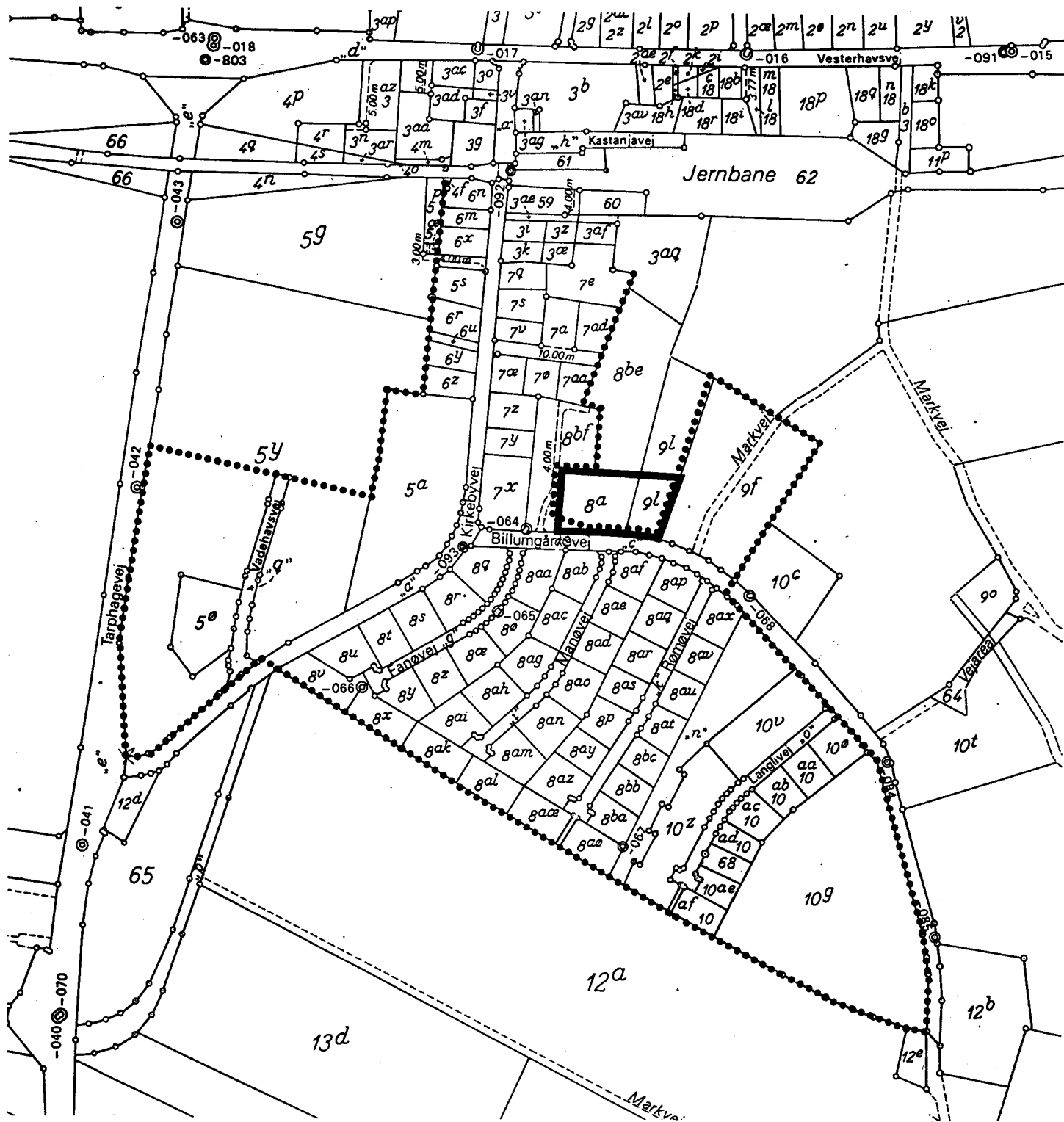
A

Retten i : Varde
Indført den : 09.09.1998
Lyst under nr.: 34765 -66

Kort på alden

B. Mortensen

Britta Mortensen
o.ass.



KORTBILAG 1

Lokalplan nr. L 207

Oversigtskort med matrikelgrænser

..... Byzonegrænse

———— Lokalplanens afgrænsning

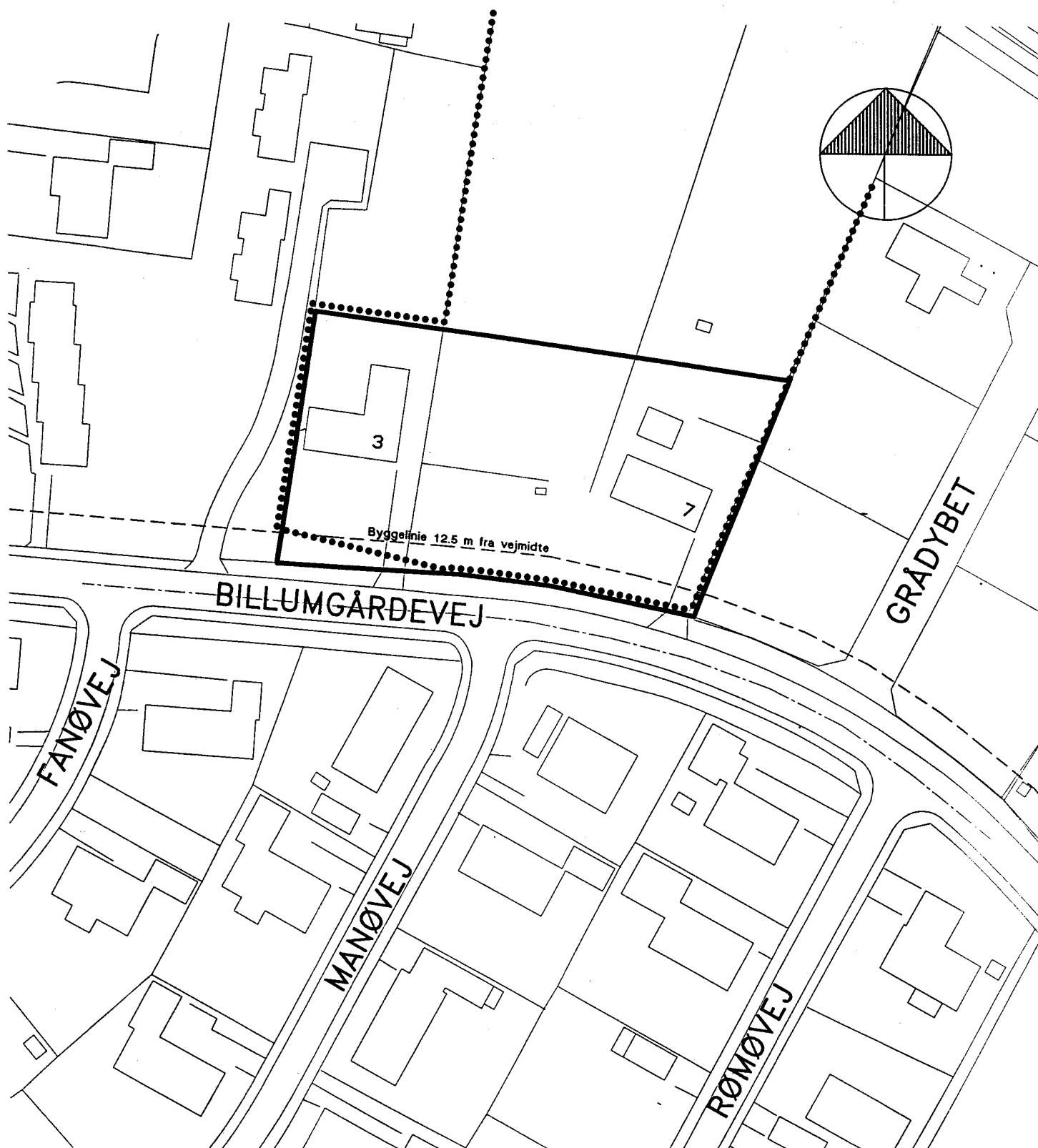
Dato: 18.05.98

Rev.:

Mål 1:4000

FJ/KF

Teknisk Sektor - plan- og serviceafdelingen - Varde - telf. 79 94 68 00



KORTBILAG 2

Lokalplan nr. L 207

Illustrationsplan

..... Byzonegrænse

———— Lokalplanens afgrænsning

Dato: 18.05.98

Rev.:

Mål 1:1000

FJ/KF

Teknisk Sektor - plan- og serviceafdelingen - Varde - telf. 79 94 68 00