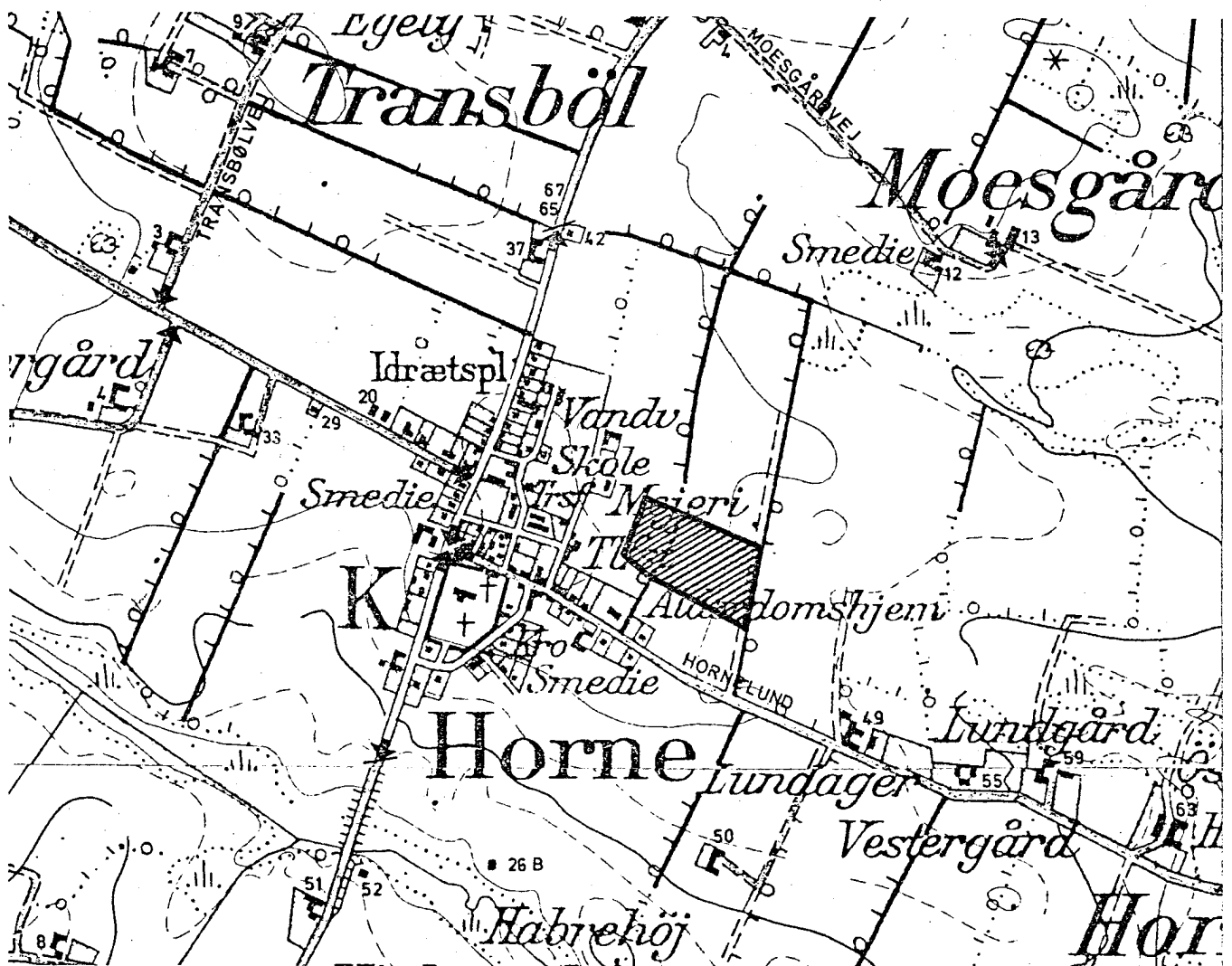




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L 401

for et nyt erhvervsområde
ved Rolighedsvej i Horne By



INDHOLD

REDEGØRELSE I TILKNYTNING TIL PLANEN

	side
Indledning	1
Lokalplanens hovedtræk	2
Redegørelse for lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	2
Lokalplanens retsvirkninger	4

LOKALPLANEN

§ 1. Lokalplanens formål	2
§ 2. Lokalplanens afgrænsning og zonestatus	2
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Udstykninger	2
§ 5. Udlæg af nye veje	3
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 8. Ubebyggede arealer	3
§ 9. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	4
§ 10. Vedtagelsespåtegning	4

INDLEDNING.

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

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, bl.a. før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes igang, 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.¹⁾

Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 2 måneder fra offentliggørelsen.

Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå en måned inden planen endeligt kan vedtages.

Byrådet kan foretage ændringer af 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 til spørgsmålet. 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 mindst 2 måneder fra offentliggørelsen af forslaget.

1) Om offentlighedens medvirken, se iøvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Nærværende lokalplan omfatter et ca. 2,1 ha stort område beliggende i den nordøstlige del af Horne by umiddelbart nord for kommunevejen, Rolighedsvej.

Området udlægges i planen til erhvervsformål.

Området tænkes anvendt til lettere værkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed, og vil blive udstykket i takt med behovet derfor.

REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser ¹⁾ 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 mellem planstyrelsen og kommunen aftalte midlertidige rammer for lokalplanlægningen. ²⁾

Det af lokalplanen omfattede område er ikke indeholdt i de midlertidige rammer for lokalplanlægningen, hvilket indebærer, at lokalplanen kun kan gennemføres, såfremt den godkendes af miljøministeren, eller miljøministeren godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer.

Planstyrelsen har den 3. august 1979 tiltrådt tillæg nr. 11 til Varde kommunes § 15-rammer.

Tillæg nr. 11 til Varde kommunes § 15-rammer.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed, samt at der kun kan opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening.

1) Jfr. § 28, stk. 3 i lov nr. 287 af 26. juni 1975, lov om kommuneplanlægning.

2) § 15-rammer, Varde kommune (godkendt af miljøministeriet/planstyrelsen den 12. august 1977).

- b. at højst 33% af den enkelte grunds areal bebygges,
- c. at det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom ikke overstiger 2 m^3 pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.),
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Dog kan det tillades, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end foran anført, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Nærværende lokalplan omfatter kun en del af rammetillægget, idet det har været byrådets intentioner kun i første omgang at tilgodese en begrænset naturlig erhvervsudvikling i Horne by. På et senere tidspunkt vil man, såfremt der er behov herfor, udarbejde en lokalplan for den resterende del af § 15-rammetillægget.

Landskabsplanlægning.

Området er beliggende i fredningsinteressezone II (landområder af stor interesse ¹⁾).

Spildevandsplanlægning.

Lokalplanområdet er ikke indeholdt i kommunens spildevandsplan. ²⁾ Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at amtet godkender, at spildevandsplanen bringes til at omfatte hele lokalplanområdet.

By- og landzoneloven. ³⁾

Arealet, der er omfattet af lokalplanen, er beliggende i landzone. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan vil området blive overført til byzone.

Landbrugsloven. ⁴⁾

Der er i dag landbrugspligt på de af lokalplanforslaget omfattede arealer.

1) Ifølge "Oversigtskort over fredningsinteresseområdernes fordeling", statens naturfrednings- og landskabskonsulent og fredningsplanudvalget for Ribe amt, september 1972.

2) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977.

3) Lov om by- og landzoner af 19. september 1975.

4) Landbrugsloven af 2. august 1973 med ændringer som følge af lov af 8. juni 1978.

Arealerne fordeler sig som følgende:

Matr. nr. 2 ^d Hornelund og Rotbøl byer	ca. 4.700 m ²
Matr. nr. 3 ^a Hornelund og Rotbøl byer	ca. 15.400 m ²

Jfr. landbrugsloven kan lokalplanforslaget ikke vedtages endeligt før landbrugsministeriet har ophævet landbrugspligten på de anførte ejendomme.

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 § 1 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Matr. nr. 2d og 3a
Hornelund by, Horne.
jk

1.

STEMPELMÆRKE

Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

K 421823
: 6055 8 000 025.00 AUSH

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

21.SEP1979 26010

VARDE KOMMUNE

Lokalplan nr. L 401

for et område nord for Rolighedsvej i Horne 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.

- Formålet med denne lokalplan er:
 - at tilvejebringe supplerende arealer til erhvervsformål i Horne by.
 - at fastlægge nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser som sikrer, at bebyggelsen får et i forhold til omgivelserne hensigtsmæssig udseende, omfang og placering.
 - at overføre det af lokalplanen omfattede område fra landzone til byzone.

§ 2. LOKALPLANENS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens afgrænsning er vist på vedhæftede udsnit af matrikulskort (bilag nr. I) og omfatter dele af matr. nr. 2^d og 3^a Hornelund og Rotbøl byer, Horne sogn samt alle parceller der efter den 23. februar 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2.1 nævnte erhvervsområde fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

Der må indenfor området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

§ 4. UDS TYKNINGER.

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1500 m² (eksklusiv eksisterende og udlagt vejareal).

§ 5. UDLÆG AF NYE VEJE.

- 5.1 Der udlægges areal til ny vej med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort (bilag II).
- 5.2 Bestemmelsen under pkt. 5.1 er ikke til hinder for, at der evt. senere kan udlægges yderligere mindre veje indenfor området.

Byggelinier.

- 5.3 Langs vejen pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel, som vist på kortbilaget.
Arealet mellem ovennævnte byggelinie og skel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
Anvendelsen af den anførte mindsteafstand for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange niveauforskellen.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1 Højst 33% af den enkelte grunds areal må bebygges. Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m^3 pr. m^2 grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn. Dog kan det tillades, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end foran anført, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

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

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende

orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

- 8.2 Udendørs oplagring må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.
- 8.3 Arealet mellem byggelinie og vej må ikke under nogen form benyttes til oplag, gårdsplads eller parkering.
- 8.4 I en bredde af 10 m langs matr. nr. 3^a's vestskel udlægges et beplantningsbælte bestående af skovplanter egnede for lokaliteten.
- 8.5 I en bredde af 20 m langs matr. nr. 3^g's nordskel og ind over matr. nr. 2^d udlægges et beplantningsbælte bestående af skovplanter egnede for lokaliteten.
- 8.6 Etablering af beplantningsbælter samt fremtidig vedligeholdelse udføres ved kommunens foranstaltning.

§ 9. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 9.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten på arealerne omfattet af nærværende lokalplan.

§ 10. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 4. april 1979
P.b.v.



Chr. Nielsen

borgmester



Søren Bonnén

fuldmægtig

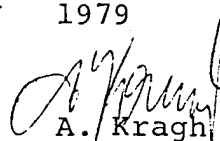
I henhold til § 27 og § 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, jfr. lokalplanens § 2.

Varde, den 4. september 1979



Chr. Nielsen

borgmester



A. Kragh

kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. L 401 begæres tinglyst på matr. nr. 2d og 3a
Hornelund by, Horne.

Varde, den 20. september 1979

Arild H. Nielsen
Landinspektør.

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 21 SEP. 1979

Lyst

Tingbog bd *Horne* ^{IV} *31* 2d, 3a

Akt: Skab B *244*

*Gensvar af vedhæftede kort
hentede fra aktten.*

Arild H. Nielsen
O. H. H. H.
H. H. H.

110.

Justitsministeriets genpartkalkerlæred. Til kort

Navn _____

19.

d.

mt. nr.

attesteres herved...

Del af
matr. nr. 2^d og 3^a
Hornelund by, Horne.

Udfærdiget i sept. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. L 401.

Målforkhold 1:4000

Jensen & Kjeldskov Diaprint A.S. København (01) 14 08 87

C. Vilb. Kr. Nielsen
Landinspektør.

- 1 fløj
J.K.

