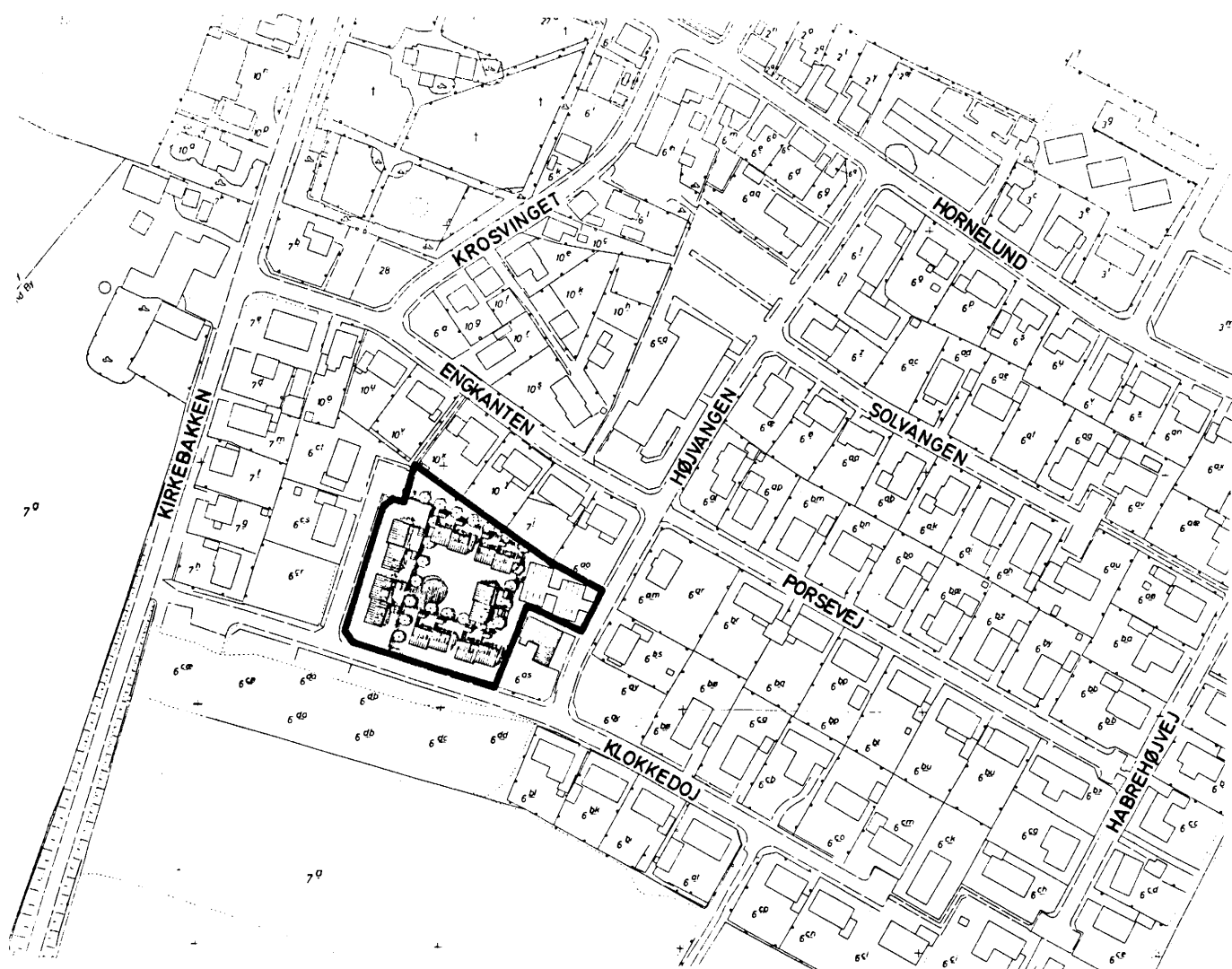




Varde Kommune

LOKALPLAN NR. L403

**for et område til bolig-
formål ved Højvangen/
Klokkedøj i Horne by**



Matr. nr. 6cu m.fl
Hornelund by, Horne.
jk



STEMPELMÆRKE

Retten i Vardø Vardø

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

2590 84 000 025.00 AUSH
22 NOV. 1983

Akt. 7 265.

Anmelder:

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

INDHOLD.

Indledning.

Lokalplanens hovedtræk.

Redegørelse for lokalplanens forhold til den
øvrige planlægning for området.

Lokalplanens retsvirkninger.

LOKALPLANEN.

side

§ 1. Lokalplanens formål	2
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	2
§ 3. Områdets anvendelse	2
§ 4. Vej- og stiforhold	2
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 7. Ubebyggede arealer	3
§ 8. Vedtagelsespåtegning	3

Bilag 1: Kort i mål 1:4000

Bilag 2: Kort i mål 1:1000

all

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.

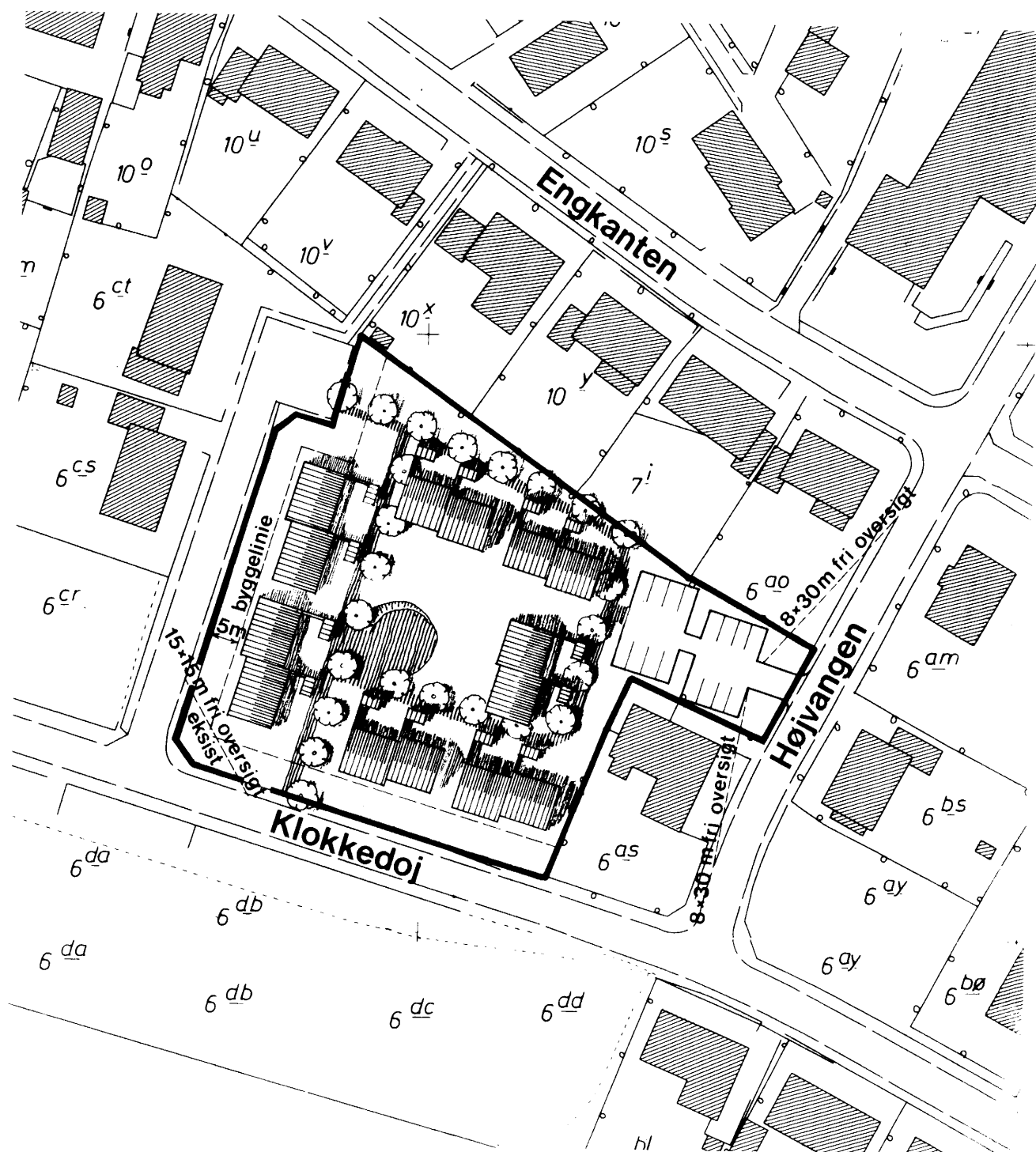
1) om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21-22-23-24 og 27.

LOKALPLANENS HOVEDTRÆK.

Nærværende lokalplan omfatter et ca. 0,5 ha stort område beliggende ved Højvangen/Klokkedøj i Horne by.

Lokalplanen har til formål:

- at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse efter nedenstående illustrationsplan,
- at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.



REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Midlertidige rammer for lokalplanlægning.

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 lokalplanlægning ²⁾.

Lokalplanens område, der er omfattet af de midlertidige rammer for lokalplanlægning, er indeholdt i område E 4o2 (del af Horne syd), hvor der gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Med baggrund i at lokalplanen ikke er i overensstemmelse med de midlertidige rammer for lokalplanlægningen, hvilket indebærer, at lokalplanen kun kan gennemføres, såfremt den godkendes af miljøministeriet,

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).

eller miljøministeriet/Ribe amtsråd godkender et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer, foreslår Varde kommune § 15-rammerne ændret i overensstemmelse med følgende tillæg:

Tillæg nr. 44 til Varde kommunes § 15-rammer.

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til tæt-lav boligbebyggelse,
- b. at bebyggelsen ikke opføres i mere end 1 etage,
- c. at der ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25.

Ribe amtsråd har den 8. aug. 1983 godkendt tillæg nr. 44 til Varde kommunes § 15-rammer.

Kommunens spildevandsplan ¹⁾.

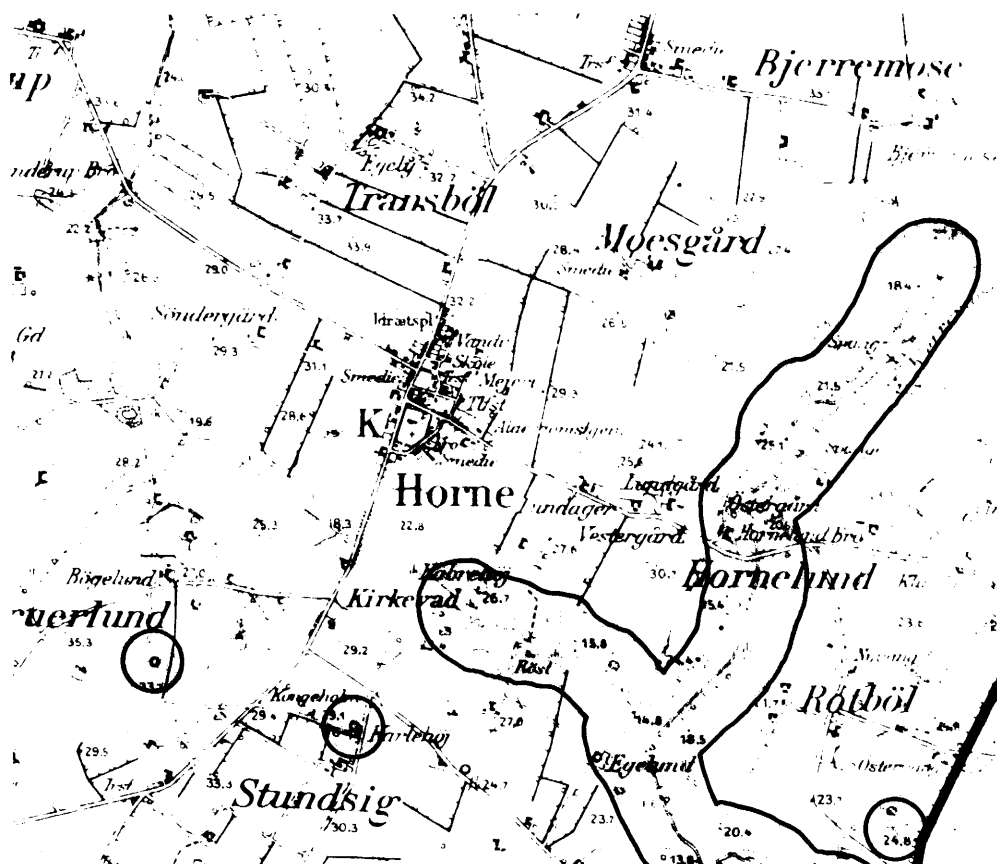
Lokalplanområdet er indeholdt i Varde kommunes spildevandsplan.

By- og landzoneloven ²⁾.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Naturfredningsloven ³⁾.

Naturfredningslovens bestemmelser om byggelinier ved vandløb ligger uden for lokalplanens område.



1) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977 med tilhørende tillæg.

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

3) Miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 435 af 1. sept. 1978 (bekendtgørelse af lov om naturfredning).

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.

VARDE KOMMUNE

Lokalplan nr. L 403

for et område til boligformål ved Højvangen/Klokkedøj i Horne by.

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 Formålet med denne lokalplan er:
- at åbne mulighed for opførelse af tæt-lav boligbebyggelse,
 - at angive detaljerede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.: 6^{Cu}, 6^{Cv}, 6^{Cx}, 6^{Cy}, 6^{Cz} Hornelund, Horne, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efter den 24. maj 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Det af lokalplanen omfattede område er beliggende i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav boligbebyggelse.

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 4.1 Området vejbetjenes fra Højvangen.
- 4.2 I området udlægges 1,80 m brede private stier som vist på kortbilag nr. 2.
- 4.3 Der indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 bilplads for hver beboelse.
- 4.4 Der etableres gennem vejlovgivningen de på kortbilag nr. 2 viste oversigtsarealer på 8 x 30 m.
- x) Fodnote.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 5.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage.
- 5.3 Tagets vinkel med det vandrette plan på beboelsesbygningerne skal være 35°.

x) Ved adgangsvejens tilslutning til Højvangen etableres gennem vejlovgivningen et oversigtsareal som vist på kortbilag nr. 2.

- 5.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,50 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.5 Bebyggelsen skal opføres i overensstemmelse med den retningsgivende illustrationsplan (kortbilag nr. 2).

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 6.1 Ydervægge skal udføres som blank mur af teglsten, dog vil der efter byrådets nærmere godkendelse kunne indgå elementer af træ eller lignende heri.
- 6.2 Udhuse må udføres af træ med tagdækning svarende til boligbebyggelsen.
- 6.3 Beboelsesbygningers tage skal tækkes med tegl eller beton-tagsten.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Der etableres en allé-beplantning bestående af Betula Utilis (storbladet birk) langs stierne i området som vist på kortbilag nr. 2.
- 7.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et tiltalende udseende.

§ 8. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Varde byråd, den 7. juni 1983.

P.b.v.


Chr. Nielsen

borgmester

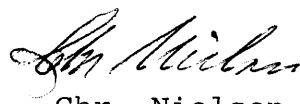

A. Kragh

kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme, matr. nre. 6^{cu}, 6^{cv}, 6^{cx}, 6^{cy} og 6^{cz} Hornelund, Horne.

Varde byråd, den 1. november 1983

P.b.v.


Chr. Nielsen

borgmester


A. Kragh

kommunaldirektør

Landingspl.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

22.11.83 27215

LYST Horne II 6 a

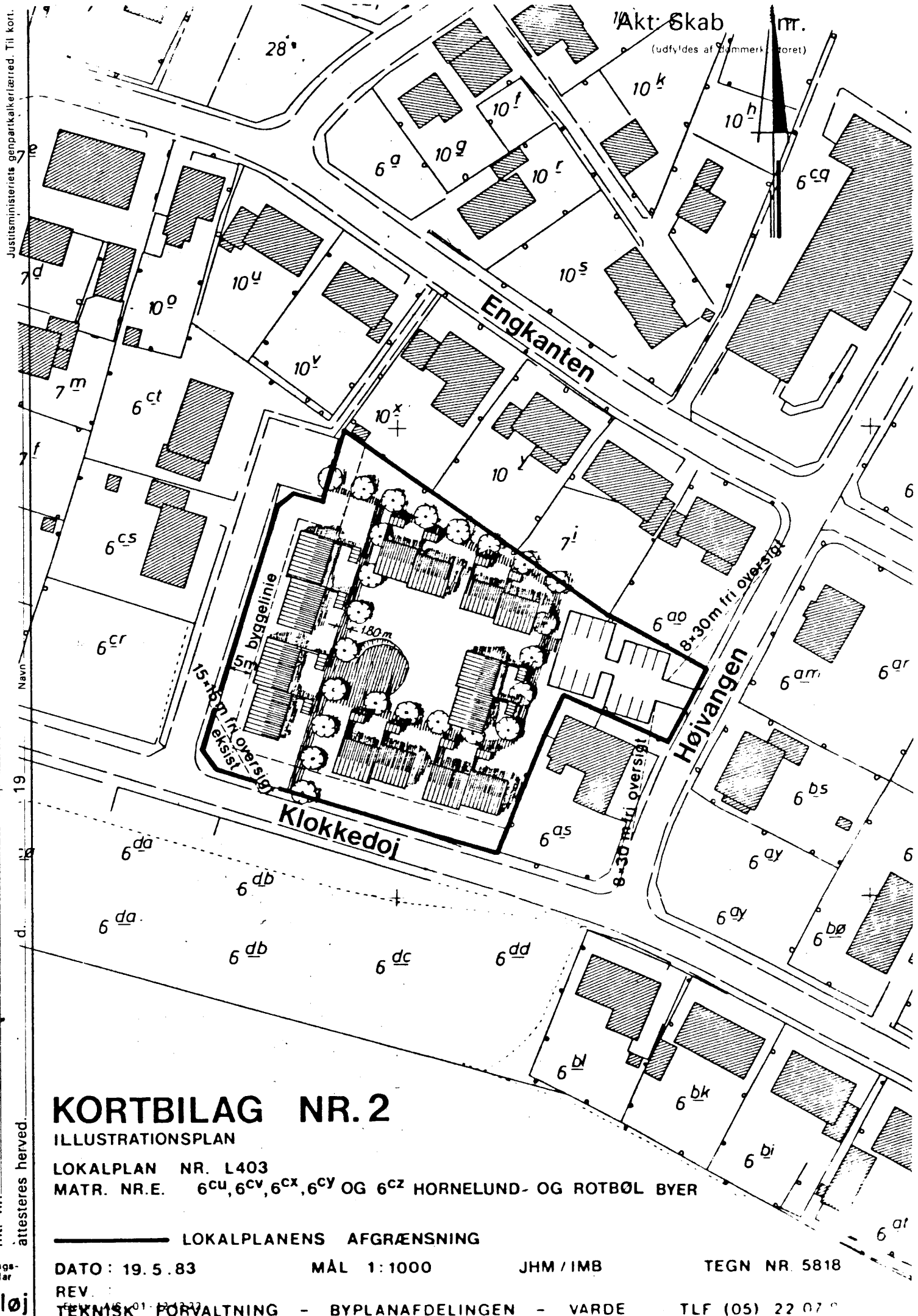
AKT. F 265.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

Grethe Jensen
kl.m.

Vilb. H. Vukob
Landinspektör

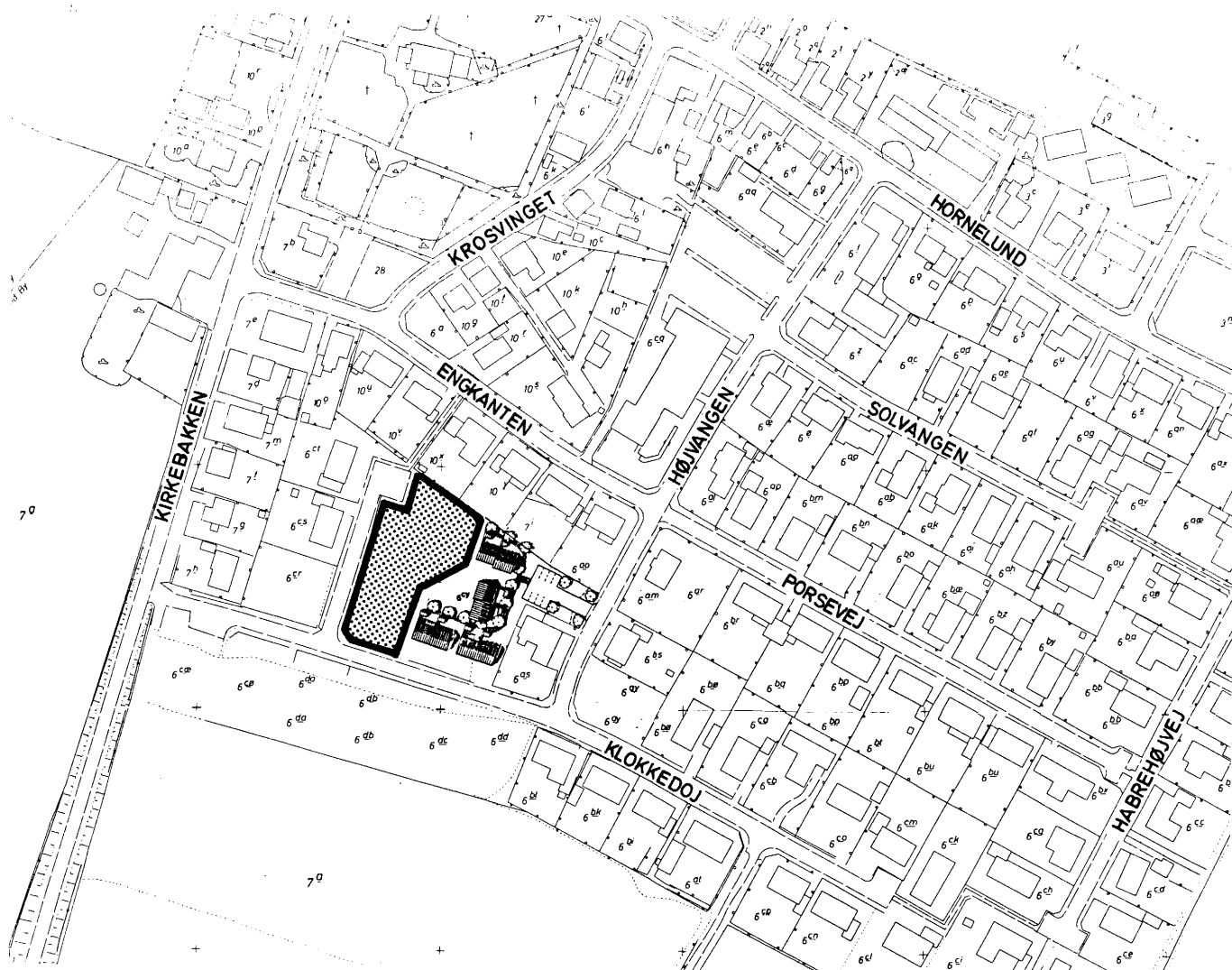
1-1 fløj





TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. L403

**for et område til bolig-
formål ved Højvangen/
Klokkedøj i Horne by**



Matr. nr. 6^{cu} m.fl.
Hornelund by, Horne.
jk

Andelsinspektørerne
Gunnar Jessen, Niels Kr. Nielsen
Herman Hansen, Mogens Venø Poulsen

Tillæg nr. 1

til lokalplan nr. L 403 for et område til boligformål ved Høj-
vangen/Klokkedøj i Horne by.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 687 af
22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes herved følgende
tillægsbestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. L 403.

Tillæg nr. 1's afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1 og 2, og
omfatter matr. nr. 6^{CX}, 6^{CV} og 6^{CU} Hornelund by, Horne.

Uanset bestemmelserne i lokalplan nr. L 403 må der inden for
lokalplantillæggets område opføres åben-lav boligbebyggelse i
maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage og en bebyggelsespro-
cent på maksimalt 25 for den enkelte grund i overensstemmelse
med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende ud-
stykningsplan.

Således vedtaget af Varde byråd, den 1. juli 1986

P.b.v.

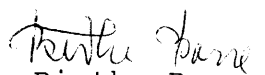

Chr. Nielsen
borgmester

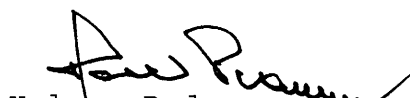

Jens Stigaard
kommunaldirektør

I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommuneplanlægning ved-
tages foranstående lokalplantillæg endeligt og begæres samtidig
tinglyst på matr. nre. 6^{CU}, 6^{CV} og 6^{CX} Hornelund by, Horne.

Miljø- og planudvalget på Varde byråds vegne, den 18.
september 1986, jfr. byrådets beslutning af 2. november
1982.

P.u.v.


Birthe Borre


Holger Pedersen

STEMPELMÆRKE
Varde  Rente i Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

1119 X 103443 000 700.00 AUSH
-7 OKT. 1986



Se bilag

**INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE**

07.10.86 25850

LYST Horne II, 6 a
AKT. F-265

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

R. Olsen

Ruth Olsen

ass.

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.

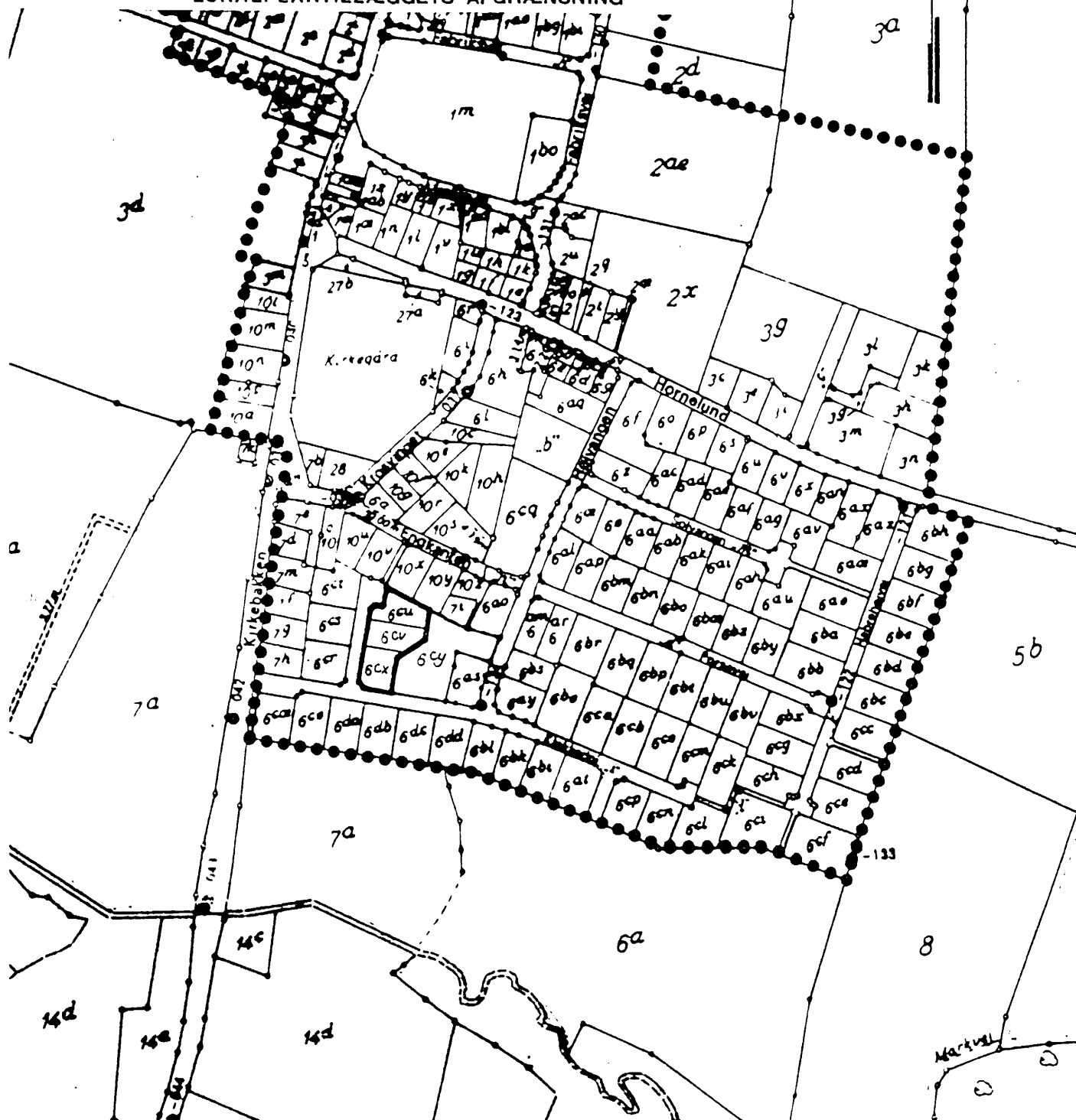
OVERSIGTSKORT MED MATRIKELGRÆNSER

MATR. NR.E. 6^{CU}, 6^{CV} OG 6^{CX}

HORNELUND BY, HORNE

●●●●●●●● BYZONEGRÆNSE

LOKALPLANTILLÆGGETS AFGRÆNSNING



HORNELUND BY, HORNE

Udfærdiget i oktober 1986 til brug ved tinglysning af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. L 403.

Krils W. Nielsen
Landinspektør.



KORTBILAG NR. 2

NY RETNINGSGIVENDE UDSYKNINGSPLAN

LOKALPLAN NR. L403 - TILLÆG NR. 1

MATR. NR.E. 6^{cu}, 6^{cv} OG 6^{cx} HORNELUND BY, HORNE

LOKALPLANTILLÆGGETS AFGRÆNSNING

DATO : 27.05.86

MÅL 1:1000

FBK/IMB

TEGN. NR. 8737

REV. :

TEKNISK FORVALTNING - BYPLANAFDELINGEN - VARDE

TLF. (05) 22 07 88