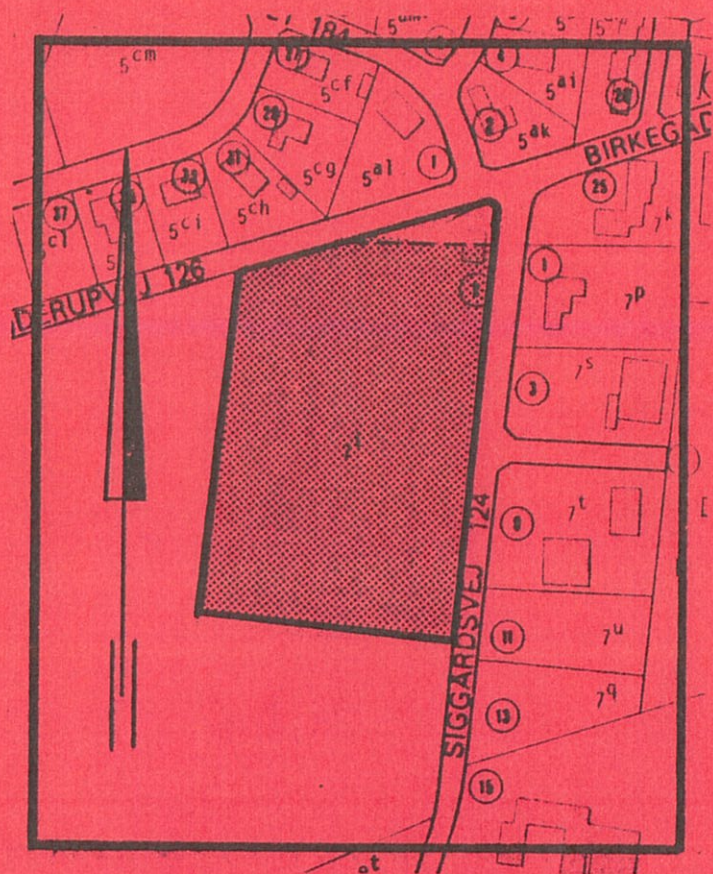


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 29

FOR ET OMRÅDE I ÅRRE



HELLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 29 for et område i Årre.

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

Kap 1 Lokalplanens formål

- 1.1. Lokalplanen har til formål at muliggøre anvendelse af de arealer, der tidligere har været anvendt til boldbaner, til bebyggelse, idet nyt anlæg til idrætsformål ønskes placeret i nærheden af Årre skole.
- 1.2. Lokalplanen fastlægger, at området må anvendes til erhvervsformål, dog ikke erhverv til hvilke, der stilles særlige beliggenhedskrav.

Kap 2 Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kort og omfatter matr.nr. 7 i, Årre by, Årre samt de parceller, der efter den 1. juli 1985 frastykkes den nævnte ejendom.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan, overføres det af planen omfattede område fra landzone til byzone.

Kap 3 Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv, som følgende: lettere industri og værkstedsvirksomhed, samt lagervirksomhed.
- 3.2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrerpartner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Kap 4 Udstykning

- 4.1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 1500 m².

Kap 5 Vej- og adgangsforhold

- 5.1. Området grænser op til kommunevej 124 Siggårdsvej og til kommunevej 126, Gunderupvej.
- 5.2. Der kan til de tilgrænsede kommuneveje etableres de adgange, som skønnes nødvendige.
- 5.3. Der kan i området etableres det vejanlæg, som skønnes nødvendigt for en hensigtsmæssig udnyttelse af dette.

Kap 6 Oversigtsarealer

- 6.1. Ved kommunevej 124, Siggårdsvejs indmunding i kommunevej 126, Gunderupvej, skal sikres fri oversigt således som vist på kortbilaget. Oversigtsarealet skal have en størrelse således, at det berører arealet mellem kommunevej 126, Gunderupvej og en linie som går fra et punkt 5 m fra kommunevej 124 Siggårdsvejs udmunding i kommunevej 126 Gunderupvej og til et punkt, beliggende 60 m ad denne vej. Punkterne for bestemmelse af linie ligger i kørebanekanten.
- 6.2. Ejeren af de arealer, som er berørt af oversigtsarealet er pligtig til at drage omsorg for, at der ikke på oversigtsarealet hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af en større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte. Bestemmelsen omfatter dog ikke sne.
- 6.3. Over det areal, der berøres af oversigtsarealer, må der ikke etableres adgang til de under kap. 5.1. angivne kommuneveje.

Kap 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Bygningernes rumfang må, for den enkelte ejendom, som udstykkes fra området, ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdig terræn herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 7.2. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom, som udstykkes i området, må ikke overstige 50 ligesom bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 50.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4. Bebyggelsen i området skal placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Kap 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Til udvendige bygningssider samt tage må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Kap 9 Ubebyggede arealer

- 9.1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads, udvendigt oplag samt have skal ved beplantning befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring og lign. skal overholdes.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 2. sept. 1985 godkendt nærværende forslag til lokalplan nr. 29 for et område i Arre.

Helle kommunalbestyrelse, den 3. sept. 1985.


Jens Klit
Borgmester

Lokalplanforslaget har været fremlagt til almindelig offentlig eftersyn i perioden 12. september til 12. november 1985 med indsigelsesfrist 12. november 1985.

Kommunalbestyrelsen har på møde den 2. december 1985 godkendt lokalplanforslaget endeligt.

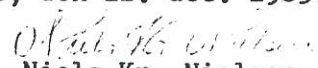
Helle kommunalbestyrelse, den 4. december 1985.


Jens Klit
Borgmester

Kommunalbestyrelsens vedtagelse om endelig godkendelse af lokalplanforslaget er bekendtgjort i dagbladet Vestkysten den 12. december 1985 og i Helle Avis den 12. december 1985.

Nærværende lokalplan nr. 29 begæres tinglyst på matr. nr. 71 Arre by, Arre.

Varde, den 11. dec. 1985.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

12.12.85 31034

LYST
AKT.

Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Lokalplanen omfatter et område i Arre og dette bysamfund er i Helle kommunes forslag til kommuneplan 1984-91 udlagt som kommunecenter.

Lokalplanens område er en del af område 1 E 2 Erhvervsområde ved Siggårdsvej.

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

- at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed med tilknyttede boliger,
- at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m,
- at der ikke placeres virksomhed, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.

Det område, der omfattes af lokalplanen, er ikke beliggende inden for de områder, der omfattes af Helle kommunes spildevandsplan udarbejdet i henhold til § 21 i miljøloven.

Sag for iddragelse af området under spildevandsplanen vil blive rejst over for Ribe amtsråd.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanforslaget indeholder i kap. 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).

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

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

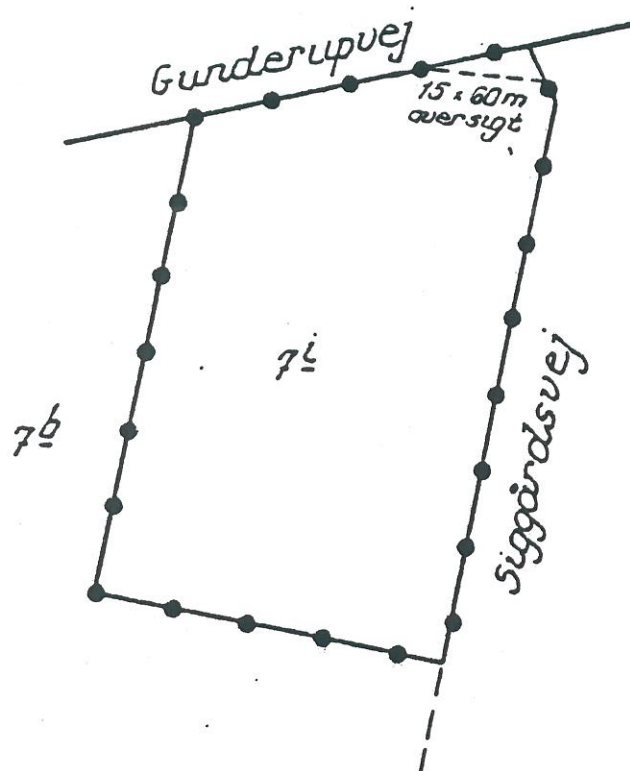
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 1. juli 1985 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1. juli 1986.

Områdegrænse



Matr. nr. 7i

Årre By, Årre

Udfærdiget i juli 1985 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. 29.

Henning Hansen

Landinspektør

Målforshold 1:2000

NEDFOTOGRAFERET