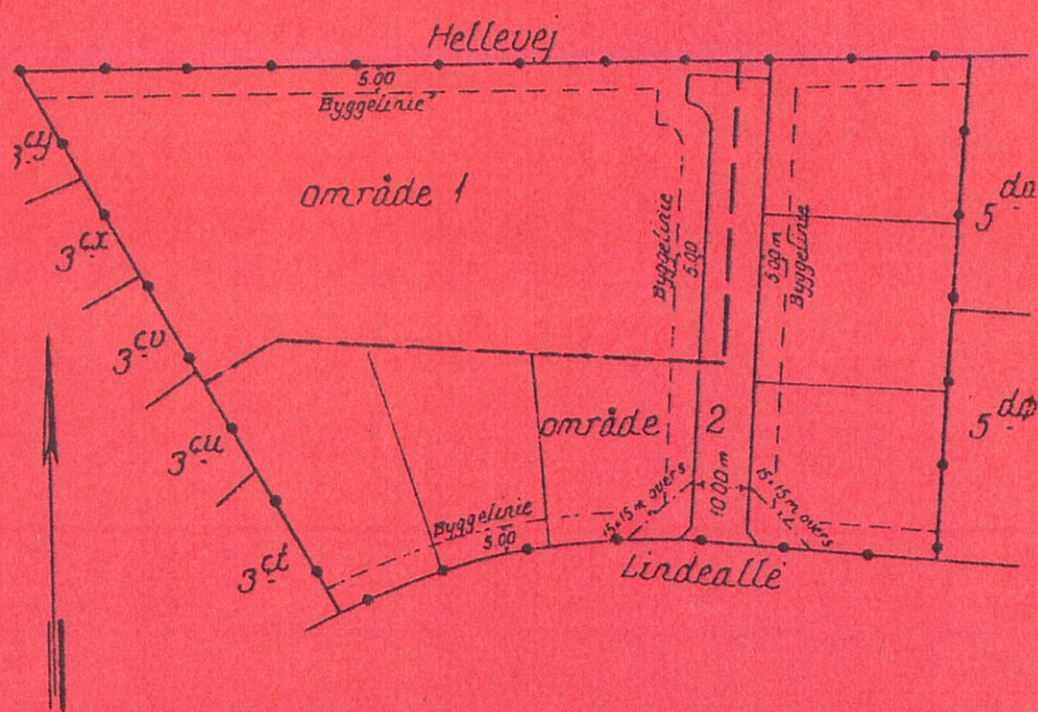


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 11

FOR ET OMRÅDE I AGERBÆK



HELLE KOMMUNE

Forslag lokalplan nr. 11 for et område i Agerbæk.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i kap. 1 nævnte område i Agerbæk by.

Kap. 1. Område og zonestatus.

- 1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kort og omfatter matr. nr. 5 a samt del af matr. nr. 3 a, begge Agerbæk by, Fåborg, samt alle parceller der efter den 20. august 1980 frastykkes fra de nævnte ejendomme.
- 1.2. Lokalplanens område opdeles i områderne 1 og 2, således som vist på det vedlagte kort.
- 1.3. Det område der omfattes af lokalplanen er byzone.

Kap. 2. Områdets anvendelse.

- 2.1. Området må kun anvendes til boligformål.
- 2.2. Bebyggelsen må bestå af åben og lav boligbebyggelse, og denne kan delvis bestå af dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse el. lign. tæt lav bebyggelse.
- 2.3. Bebyggelse med dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lign. tæt lav bebyggelse kan kun tillades inden for område 1.
- 2.4. Bebyggelsen inden for område 2 må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
- 2.5. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen 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 kommunalbestyrelsens 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 ulemper for de omboende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Kap. 3. Udstykninger.

- 3.1. Udstykning af parceller kan kun foretages inden for område 2.
- 3.2. Udstykning af område 2 må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste udstykning.

Kap. 4. Vej og stiforhold.

- 4.1. Der udlægges veje med beliggenhed og bredde som vist på kortbilaget.
- 4.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, og der skal sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer.

- 4.3. Veje, som udlægges med en bredde på 10 m, opbygges med en 6 m bred asfaltbelagt kørebane og forsynes med flisebelagt fortov i begge sider.
- 4.4. Inden for lokalplanens område kan etableres vej og stianlæg efter behov og i forbindelse med dette kan etableres parkeringspladser for personvogne.

Kap. 5. Byggelinier.

- 5.1. Længs de på kortbilaget viste veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.
Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bebyggelsen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange niveauforskellen.
- 5.2. Parkeringspladser til lastbiler må kun indrettes med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Kap. 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 6.2. Garager, udhuse o.lign. mindre bygninger må ikke gives et større areal end 50 m² ialt.
- 6.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.
- 6.4. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Kap. 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

Lokalplanforslaget godkendt af kommunalbestyrelsen på møde den 29. sept. 1980.

Helle kommunalbestyrelse, den 2. okt. 1980.


Jens Klit
Borgmester.

Lokalplanforslaget påny forelagt kommunalbestyrelsen på møde den 5. januar 1981.
Kommunalbestyrelsen godkendte lokalplanforslaget endeligt.
Bekendtgørelse om lokalplanens endelige godkendelse foretaget i Helle avis torsdag den 15. januar 1981.

Helle kommunalbestyrelse, den 7. jan. 1981.


Jens Klit
borgmester.

Nærværende lokalplan nr. 11 begæres tinglyst på matr. nr. 3a og 5a Agerbæk by, Fåborg.

Varde, den 8. januar 1981.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører helle 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.

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, maximal bebyggelsesprocent og maximal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 15. september 1980 og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst indtil 15. september 1981.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at fastlægge hvilke form for bebyggelse der må opføres på de arealer der er omfattet af planen.

I lokalplanen er ikke bestemt, på hvilket tidspunkt byggeri på de af planen omfattede arealer skal foretages.

Det område, der omfattes af planen, er beliggende i de områder, der er medtaget i Helle kommunes § 21 spildevandsplan.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Det område, der omfattes af planen, er beliggende inden for de af miljøministeriet den 31. januar 1977 godkendte midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning.

§ 15-rammerne har fastlagt følgende bestemmelser for området:

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

- 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 eet 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 1½ etage.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

12.01.81 00530

LYST Faab. I 3 a, II 5 a
AKT: A 535.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

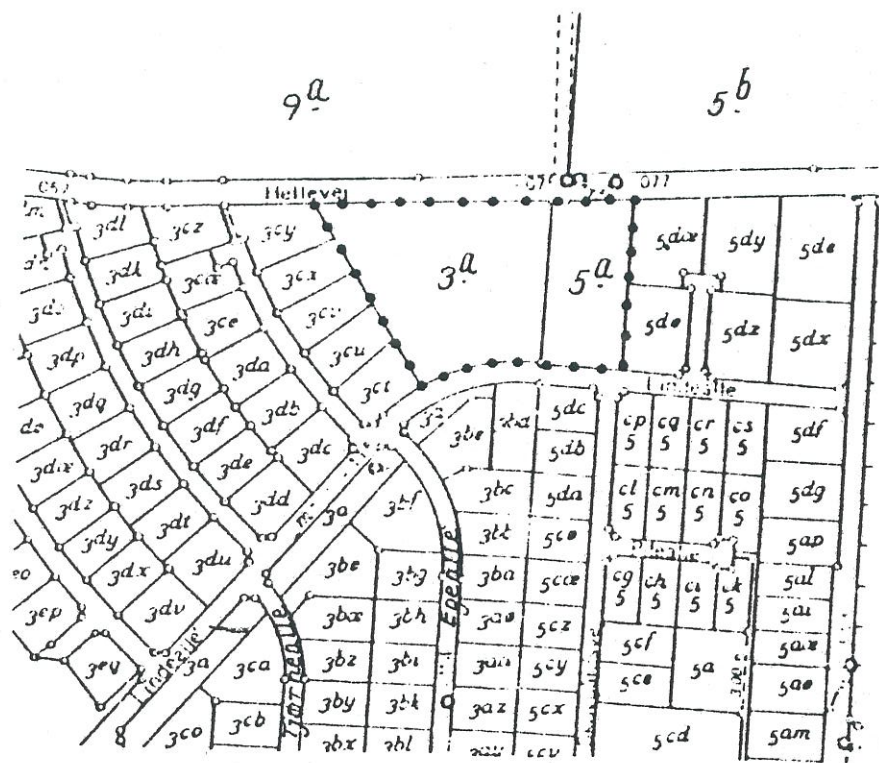
Risken Majgaard

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Justitsministeriets genpartsbekræftet 1:1 kort

Områdegrænse

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Del af
Agerbæk by, Fåborg.

Udfærdiget i sept. 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan

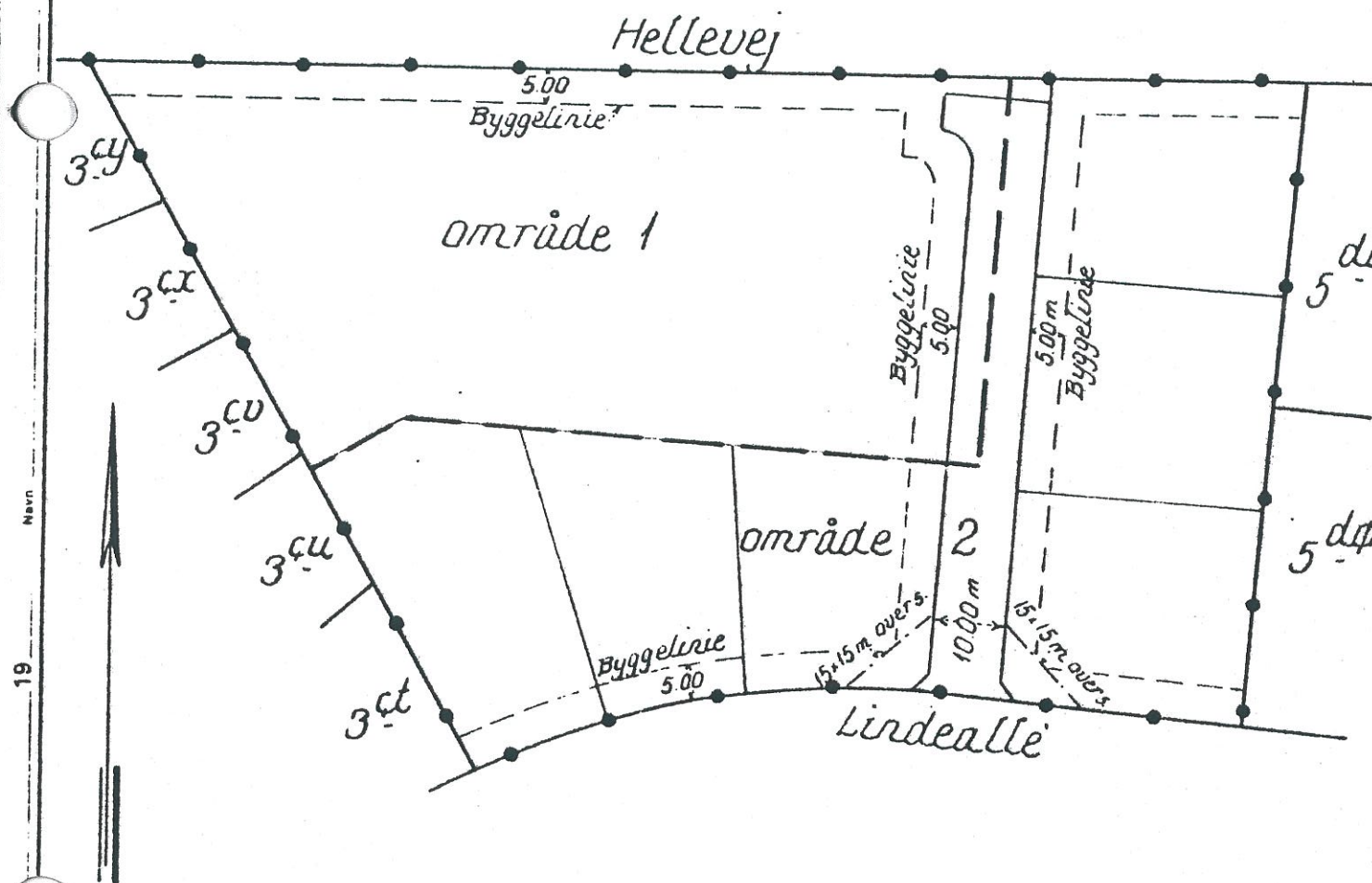
Nils K. Nielsen
Landinspektør

Målforshold 1:4000
Jensen & Kjeldskov Diaprint A/S 01-54 44 22
nr 4250!

Lactides et gammaglutarolactides

— — — : Grænse mellem område 1 og 2.

•—•—• Områdegrense



Del af
matr. nr. 3^a
og

matr. nr. 5^a

Agerbæk by, Fåborg.

Udfærdiget i sept. 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

Målforkhold 1:1000
Jensen & Kjærskov Diaprint A/S 01-54 44 22
jnr 4250'

Jensen & Kjeldskov Diaprint A S 01-24422

jar 4250'