

FOR ET OMRÅDE I NÆSBJERG

HELLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 15 for et område i Næsbjerg.

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

Kap. 1. Område og zonestatus.

- 1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter del af matr. nr. 1 e, Kirkegårde, Næsbjerg.
- 1.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1.1. nævnte område fra landzone til 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 bestå af rækkehuse, kædehuse el.lign. tæt lav bebyggelse.
- 2.3. 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.
Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Kap. 3. Udstykning.

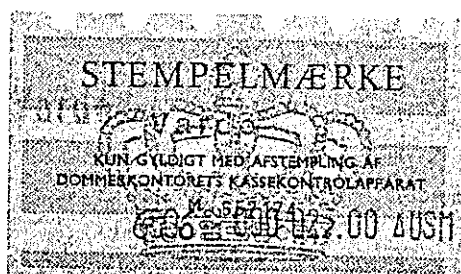
- 3.1. Udstykning kan ikke finde sted før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i supplerende lokalplaner.

Kap. 4. Vej- og adgangsforhold.

- 4.1. Adgang til området kan etableres fra kommunevej 24 Knoldeflodvej, Troesmosevej samt kommunevej 101 Villavej.

Kap. 5. Byggelinier.

- 5.1. Langs kommunevej 24, Troesmosevej og Knoldeflodvej pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte.
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.



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 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.

Lokalplanen godkendt af kommunalbestyrelsen på møde den 3. november 1980.

Helle kommunalbestyrelse, den 5. november 1980.


Jens Klit
Borgmester

Lokalplanforslaget har påny været fremlagt for kommunalbestyrelsen på møde den 2. februar 1981.

Lokalplanen godkendtes endeligt med følgende ændringer:

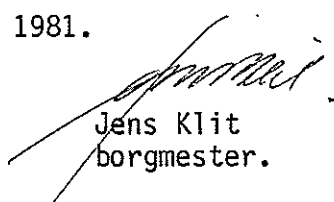
Kap. 4. Vej- og adgangsforhold.

- 4.1. Adgang til området kan etableres fra kommunevej 24, Knoldeflodvej, Troesmosevej.

Adgang fra kommunevej 101 Villavej etableres som gangsti.

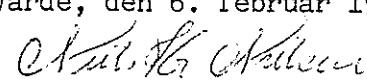
Lokalplanen godkendtes herefter endeligt med ovenstående ændring af kap. 4.

Helle kommunalbestyrelse, den 5. februar 1981.


Jens Klit
borgmester.

Nærværende lokalplan nr. 15 begæres tinglyst på matr. nr. 1e Kirkegårde, Næsbjerg.

Varde, den 6. februar 1981.


Landinspektør.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens 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 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.

Lokalplanforslaget indeholder i kap. 1 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone/sommerhusområde. 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 uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan ekspropieres, 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 forgribe 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.

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 muliggøre udstykning og bebyggelse på de arealer, som er angivet i planen og som på nuværende tidspunkt er ubebyggede.

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

Det område, der omfattes af lokalplanen, grænser op til det eksisterende byområde, og bebyggelse på området vil kunne udføres i sammenhæng med den bebyggelse, der er opført på de omkringliggende parceller.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Lokalplanen er beliggende i landzone.

Arealet har tidligere været anvendt som sporareal for en tidligere privatbane fra Varde til Grindsted.

Lokalplanen er beliggende uden for de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning.

Lokalplanen er beliggende uden for de områder, der er omfattet af Helle kommunes § 21 spildevandsplan.

Området vil kunne inddrages under planens område.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

10.02.81 02722

LYSTNæsbjerg II 1 e
AKT.G 652.

Genpart af vedhæftede kortmateriale
henlagt på akten.

Kirsten Maigaard

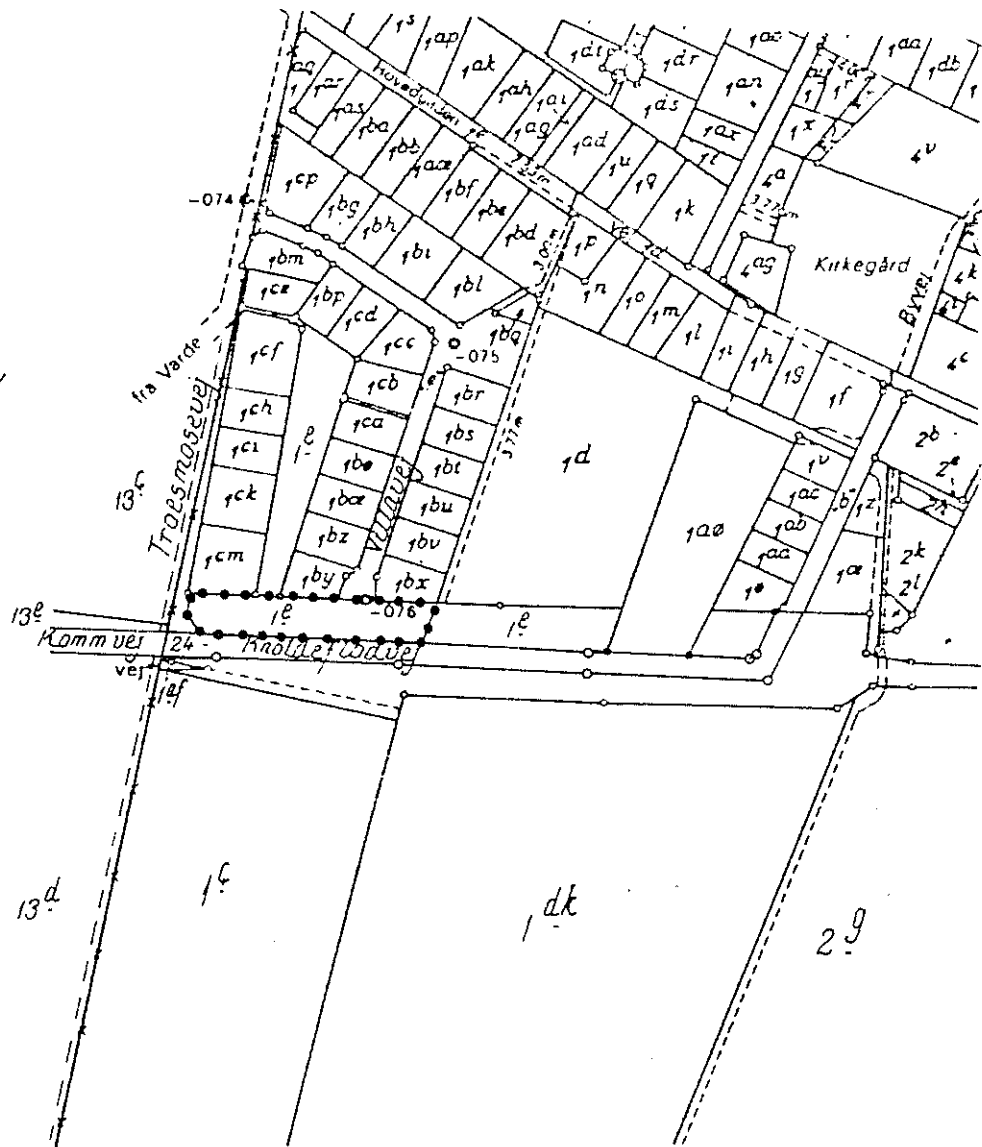
Kirsten Maigaard

10.

9

Kommunalbestyrelsens bestemmelse ang. lokalplanens endelige vedtagelse er offentlig bekendtgjort i Helle Avis den 19. februar 1981.

Kortblad 5
Skonager By



Del af
Kirkegårde, Næsbjerg.

Udfærdiget i sept. 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan.

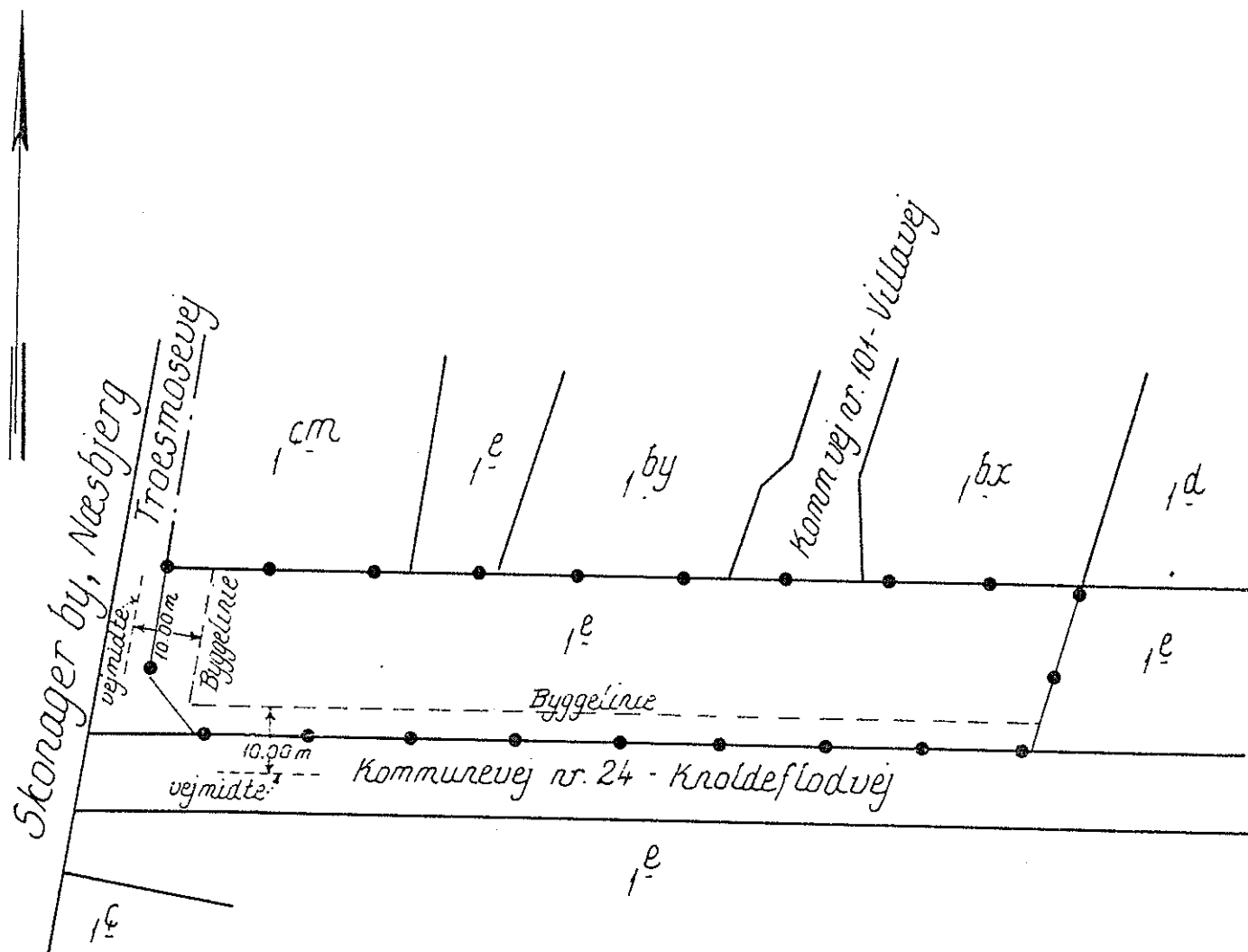
Nils Chr. Skidsen
Landinspektør.

Målforskel 1:4000

Områdegænse

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



Del af
matr. nr. 1^e

Kirkegårde, Næsbjerg.

Udfærdiget i sept 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan.

Niels H. Nielsen
Landinspektør

Målforshold 1:1000
j.nr 4250/76