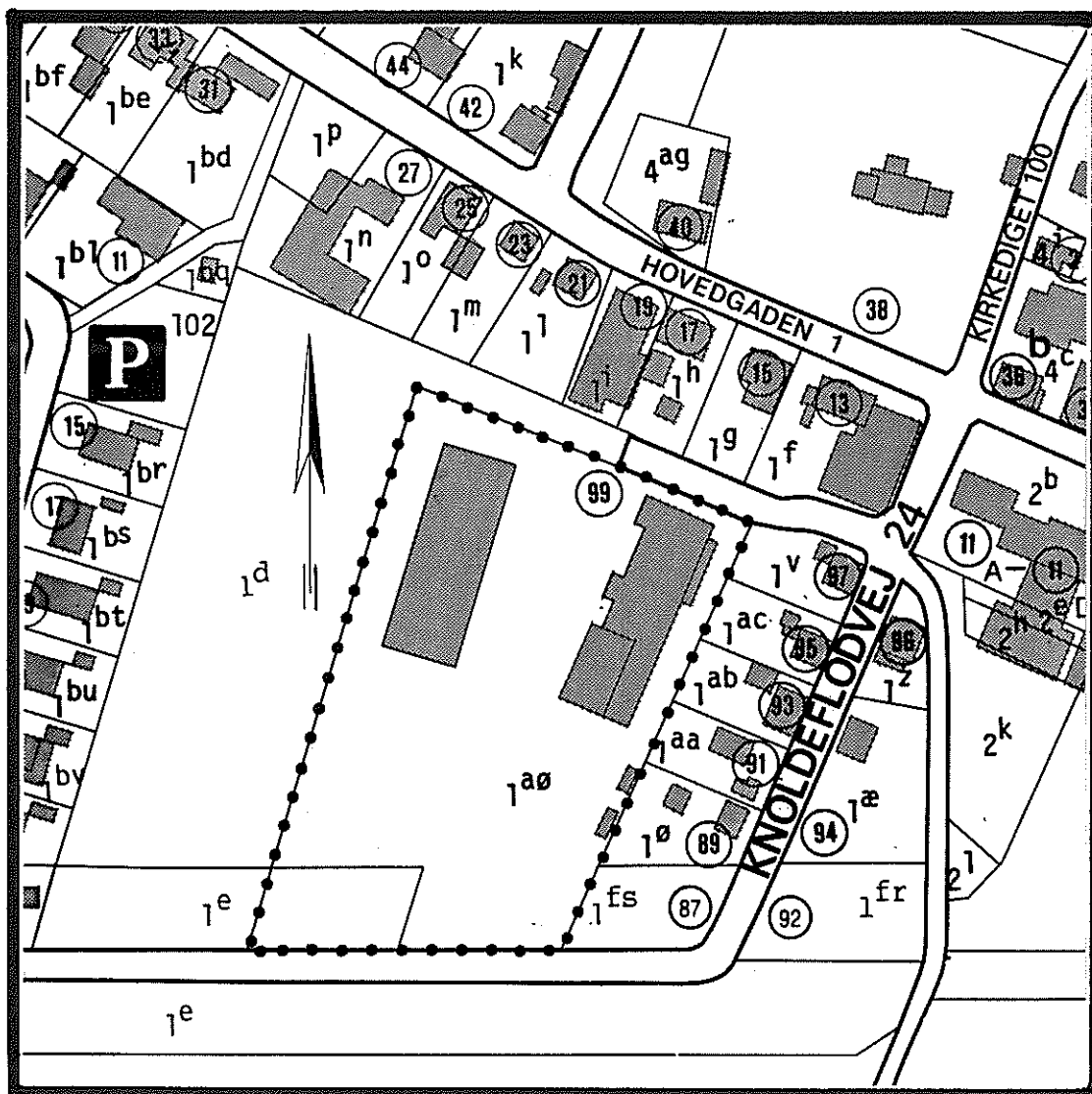


LOKALPLAN NR. 49

FOR ET OMRÅDE I NÆSBJERG BY.



HELLE KOMMUNE

Toften 2
6818 Årre
tlf. 75 19 22 00

Helle kommune

Lokalplan nr. 49 for et område i Næsbjerg by.

Indhold:	Side
Redegørelse	
Indledning	1
Lokalplanens formål og indhold	1
Forhold til anden planlægning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan nr. 49:	
§ 1 Lokalplanens formål	3
§ 2 Område og zonestatus	3
Vedtagelsespåtegning	3
Tegningsbilag	

INDLEDNING.

Dette hæfte indeholder en lokalplan for et areal beliggende i Næsbjerg by.

En kommune skal efter lov om kommuneplanlægning udarbejde et forslag til en lokalplan, før der gennemføres større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse. Denne pligt skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning. Samtidig sikres, at kommunens beboere får kendskab til planlægningen og lejlighed til at gøre deres indflydelse gældende, inden kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt.

Kommuneplanloven arbejder med to slags planer:

Kommuneplanen er den overordnede plan, som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje o.s.v.

Lokalplanen gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal holde sig indenfor kommuneplanens rammer.

LOKALPLANENS FORMAL OG INDHOLD.

Lokalplanen har til formål at ophæve lokalplan nr. 7 for et område i Næsbjerg by.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Zonestatus.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Kommuneplanen.

I henhold til Helle kommunes kommuneplan 1989-2000 gælder der for området følgende rammer for lokalplanlægningen (område 6.E.1):

Områdets status:

Erhvervsområde, byzone.

Områdets fremtidige anvendelse:

Erhvervsområde til håndværk og let industri, herunder foderstofforretning. Der må ikke placeres boliger i området.

Bebyggelsens art:

Fritliggende bebyggelse.

Bebyggelsens omfang og placering:

Det samlede rumfang af bygningerne på den enkelte grund må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal. Det bebyggede areal må ikke overstige 40% af grundarealet.

Bebyggelsens etageantal og højde:

Bebyggelsen må ikke opføres højere end 15 m over terræn. Bygningshøjde over 8,5 m dog kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

Bebyggelsens ydre fremtræden:

Skiltning og lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

Prioriteret varmforsyning:

Naturgas.

Fredning:

Lokalplanen er beliggende udenfor de områder, der har fredningsmæssige interesser.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger for størstedelens vedkommende indenfor oplandet til et kloakanlæg, der er medtaget i den af kommunen udarbejdede spildevandsplan, jfr. miljøbeskyttelseslovens § 21. Området er kloakeret efter fællessystemet.

Vandforsyningsplan.

Lokalplanområdet er beliggende i Helle Vest's fælles private vandværks vandforsyningsområde.

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.

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

Lokalplan nr. 49 for et område i Næsbjerg by.

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

§ 1.0. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 Lokalplanens formål er at ophæve lokalplan nr. 7 for et område i Næsbjerg by.

§ 2.0. OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 1 a samt del af matr. nr. 1 e begge af Kirkegårde, Næsbjerg, samt alle parceller der efter den 5. marts 1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområde er og forbliver byzone.

§ 3.0. VEDTAGELSESPATEGNING.

1. Således vedtaget af Helle kommunalbestyrelse i møde den 5. marts 1990
P.k.v.


Eva Frandsen
borgmester

/


Per Pind
kæmmer

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Helle kommunalbestyrelse i møde den 7. juni 1990.

P.k.v.


Eva Frandsen
borgmester

/


Per Pind
kæmmer

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan: 13. juni 1990.

4. Tinglyst den

Foranstående lokalplan nr. 49 begæres tinglyst på matr.

nr. 1e og 1aø Kirkegårde, Næsbjerg.

Varde, den 19. juni 1990.

Herman Hansen

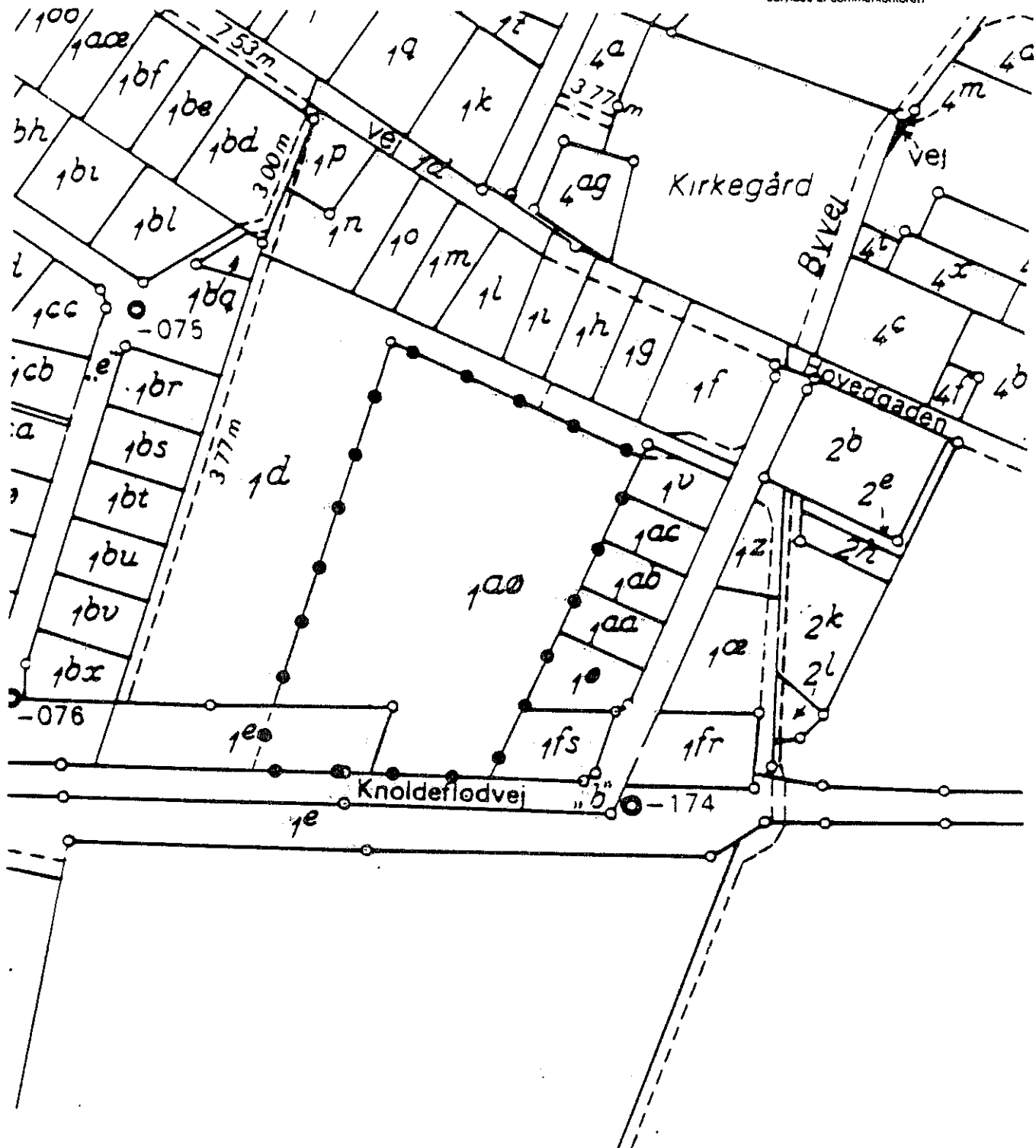
Herman Hansen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

25.06.90 09538

LYST *Næsbj. 5 1e, 1aø*
AKT. *9-652.*

J. Jørgensen.



Del af
KIRKEGÅRDE, NÆSBJERG
 Helle kommune.

—●—●— områdegrænse

Udfærdiget i februar 1990 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 49

Nils Kr. Wilsson

Landinspektør
 Målforskel 1:2000

Den danske Landinspektørforening Blanket nr. 282

j. nr. 8813-4/90

KORTBILAG NR. 1