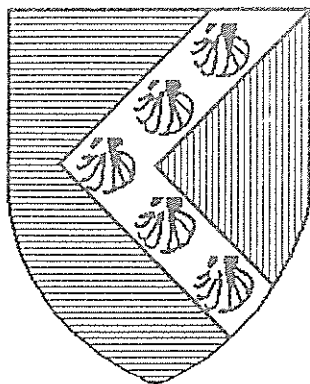




BLÅVANDSHUK KOMMUNE

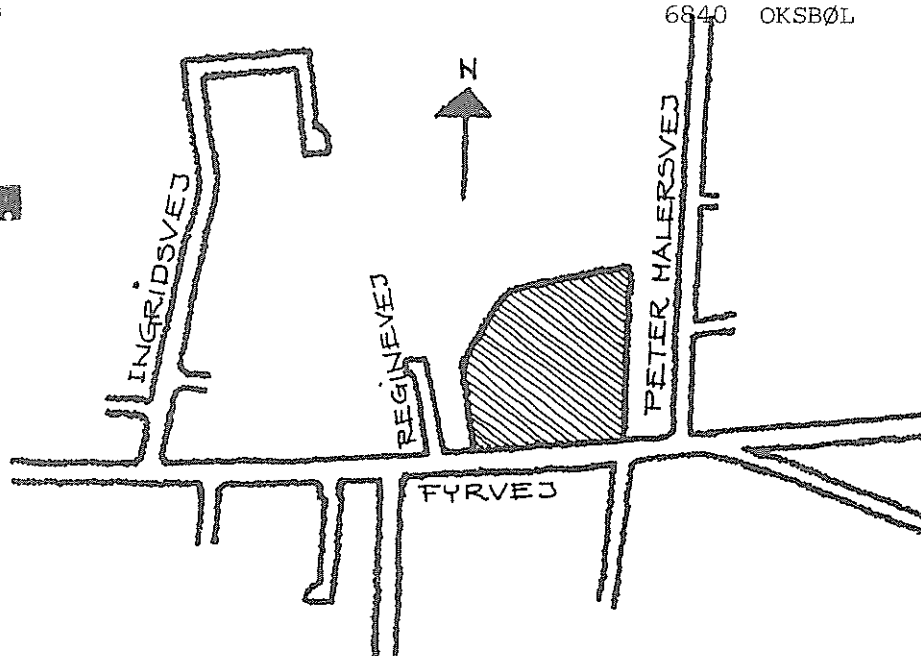
STEMPELMÆRKE

STAMPET I TRUST TILGÅET AFSTEMPLING AF
DOMMESTYRELSEN I KØBENHAVN

L 076528

Anmelder:

Blåvandshuk kommune
Teknisk forvaltning
Kirkegade 5
6840 OKSBØL



LOKALPLAN NR. 02.018.96

Et område til helårsbeboelse ved Blåvand Radio.

Marts 1996

Lokalplan nr. 02.018.96

FOR ET OMRÅDE TIL HELÅRSBEBOELSE VED BLÅVAND RADIO.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Side

§ 1 -	Lokalplanens formål.....	1
§ 2 -	Lokalplanens område	1
§ 3 -	Områdets anvendelse	1
§ 4 -	Udstykning	2
§ 5 -	Vej- og stiforhold	2
§ 6 -	Bebyggelsens omfang og placering	3
§ 7 -	Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 8 -	Hegn og beplantning	3
§ 9 -	Grundejerforening	4
§ 10 -	Eksisterende lokalplaner	4
§ 11 -	Lokalplanens retsvirkninger.....	4
§ 12 -	Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	4

Vedtagelsespåtegninger.....	5
-----------------------------	---

Kortbilag nr. 1.

Kortbilag nr. 2.

Bilag nr. 1: Lokalplanområdets baggrund, formål, omfang, indhold og forhold til anden planlægning.

Udarbejdet i marts 1996 af Landinspektørgården i Varde og Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning.

Lokalplan nr. 02.018.96

FOR ET OMRÅDE TIL HELÅRSBEBOELSE VED BLÅVAND RADIO.

I henhold til lov om planlægning lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Formålet med denne lokalplan er:

1. at fastlægge bestemmelser for udstykning i området.
2. at sikre de eksisterende bebyggelsers fortsatte anvendelse alene til helårsbeboelse.
3. at fastlægge bestemmelser for kørende og gående adgang til området.
4. at udlægge arealer til grønne områder.

§ 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanens område er vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 13 a, Vandflod by, Oksby, samt alle parceller, der efter den 1. april 1996 udstykkes fra nævnte ejendom indenfor lokalplanens område.

Området ligger i byzone og forbliver i denne zone.

§ 3 - OMRÅDETS AN- VENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til helårsbeboelse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres og indrettes en bolig samt sædvanlig garage, carport, udhus o.lign.

- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en virksomhed, som almindeligvis kan udføres i helårs beboelsesområder under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der beboer den pågældende ejendom,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4 Arealet vist med skravering må alene anvendes som grønt område. Arealet skal henligge i naturtilstand.

Eksisterende nedsivningsanlæg, antennemast og bunker må forblive på arealet.

§ 4 -

UDSTYKNING

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med mindre nettogrundstørrelse end 700 m².

- 4.2 Udstykning af lokalplanområdet må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5 -

VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Vejadgangen til lokalplanområdet og parcellerne i lokalplanområdet må alene etableres i et omfang og i princippet med en beliggenhed som vist på kortbilag 2. Vejenes udlægsbredde fastlægges til 7 meter.

- 5.2 Der etableres vendepladser for enden af vejene som vist på bilag 2.
- 5.3 Der udlægges en 3 meter bred sti fra den østlige vendeplads til Fyrvej.

§ 6 -

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bygningerne må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 6.2 Intet punkt af en bygningsydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.
- 6.3 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

§ 7 -

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Tagene skal være symmetriske sadeltage med 30 - 45° taghældning dækket med tagsten og må kun fremtræde i farven rød.
- 7.2 Ydervægge skal fremtræde i røde teglsten.

Gavle kan dog beklædes med røde metalplader i lighed med hus nr. 6.

- 7.3 Udendørs antenneanlæg må ikke udføres højere end 8,5 meter over terræn, Der må ikke anbringes mere end et antenneanlæg på hver grund.

Ved etablering af fællesantenne skal samtlige nye boliger tilsluttes denne fællesantenne.

§ 8 -

HEGN OG BEPLANT- NING

- 8.1 Der etableres et uigennemtrængeligt trådhegn i lokalplan-områdets nordgrænse.

Til erstatning for trådhegnet langs Fyrvej kan etableres et knæhøjt hegn, og der kan i et bælte langs Fyrvej etableres en 3 - 4 meter bred tæt beplantning med respekt af oversigt (3 x 75 m) ved udkørslen til Fyrvej.

§ 9 - GRUNDEJERFOR- NING

- 9.1 Der etableres en grundejerforening for de af plan 2 omfattede 7 parceller, senest efter salg af halvdelen.

§ 10 - EKSISTERENDE LO- KALPLANER

- 10.1 Eksisterende lokalplan nr. 02.004.81 for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede areal ophæves og aflyses.

§ 11 - LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens - endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommen, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

- 3 -

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 9. april 1996.

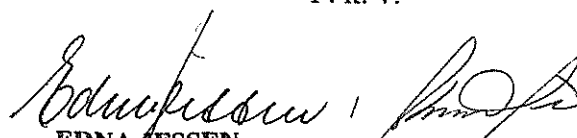
P. k. v.


EDNA JESSEN
borgmester

I henhold til § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 13.8.1996.

P. k. v.

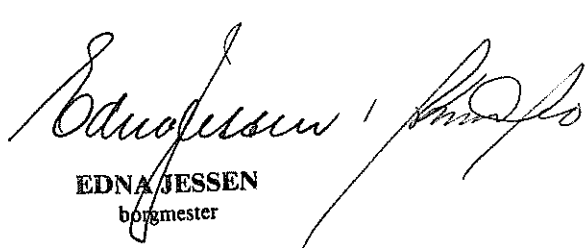

EDNA JESSEN
borgmester

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden 24. april - 19. juni 1996.

Bekendtgørelsen af lokalplanens endelig vedtagelse er foretaget den 28. august 1996.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 13 a, Vandflod
by, Oksby.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 10 SEP. 1996


EDNA JESSEN
borgmester

Matr: 13 A .

Vandflod By, Oksby

Retten i : Varde
Indført den : 12.09.1996
Lyst under nr.: 27818

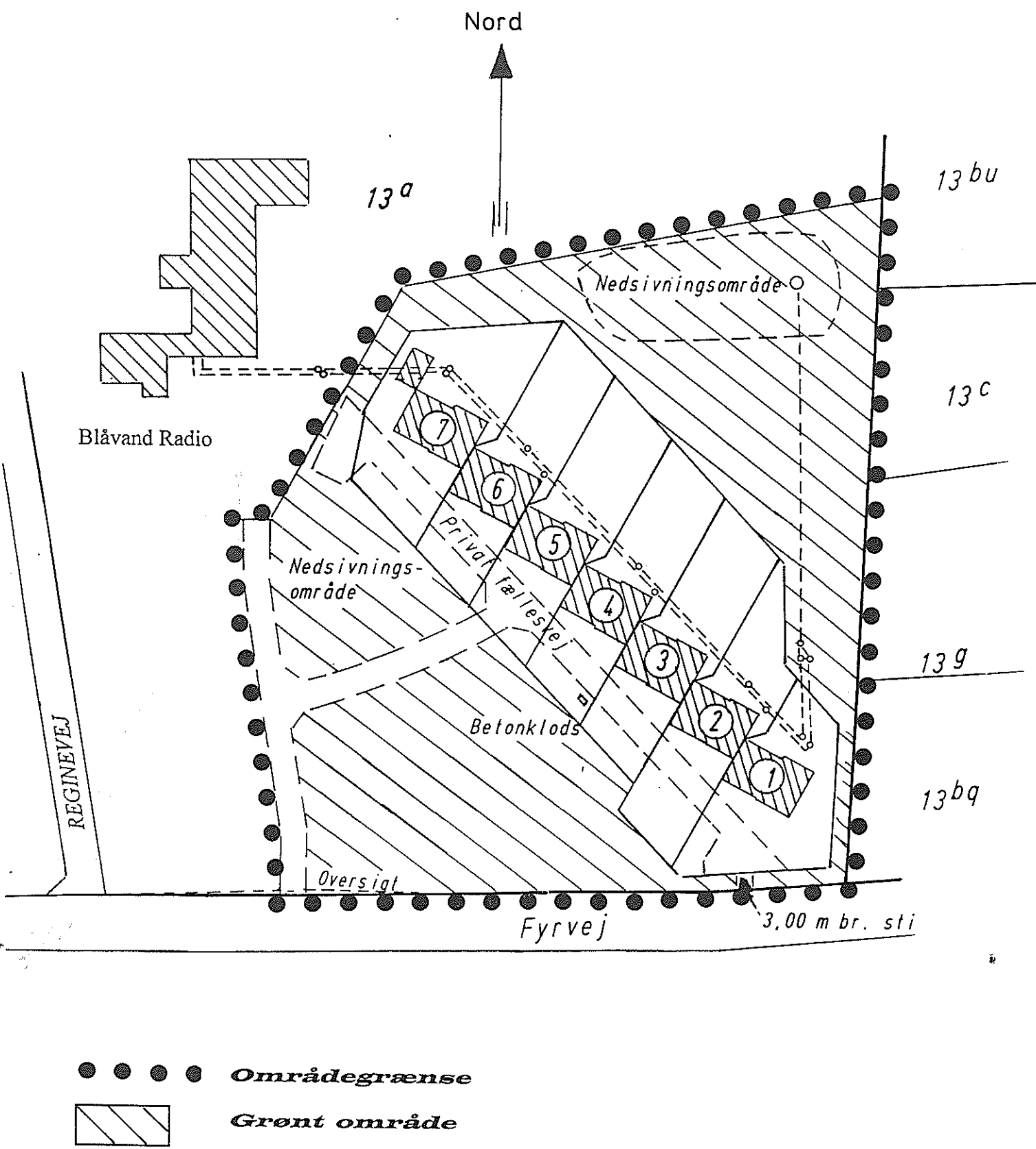
A


Britta Mortensen
sass.





DATO <i>Marts 1996</i>		SAG NR.
RETTET		TEGN. NR.
BER.	TEGN <i>H.H.</i>	MÅL <i>1:4000</i>
SIGN.		



Kortbilag 2

BLÅVANDSHUK KOMMUNE



Lokalplan nr. 02.018.96 for et område til
helårsbeboelse ved Blåvand Radio.

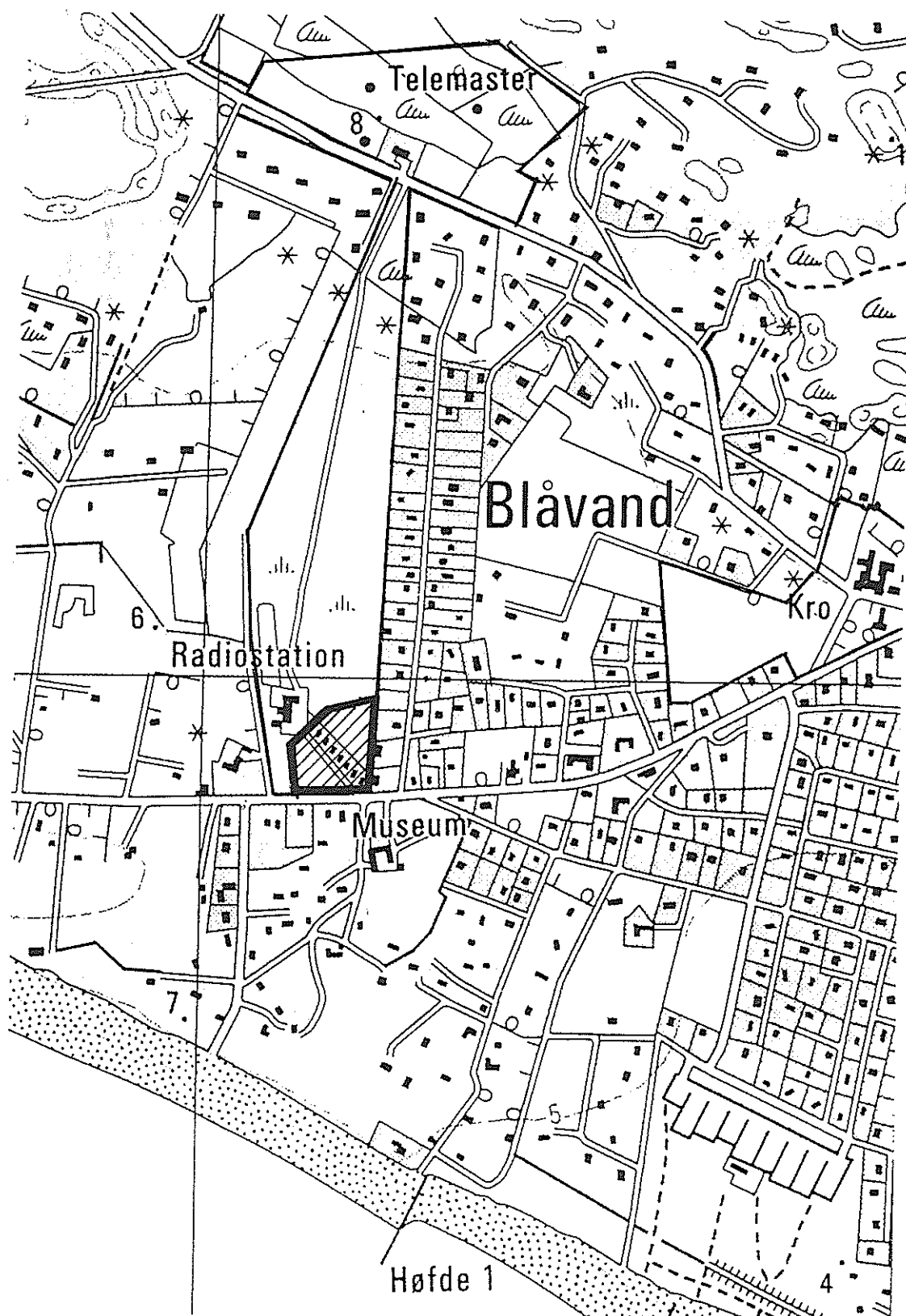
TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON 75 27 11 44

DATO	Marts 1996	SAG NR.
RETTET		TEGN. NR.
BER.	TEGN. H.H.	MÅL 1:1000
SIGN.		

Lokalplan nr. 02.018.96

FOR ET OMRÅDE TIL HELÅRSBEBOELSE VED BLÅVAND RADIO.

LOKALPLANENS BAGGRUND, FORMÅL, OMFANG, INDHOLD OG FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.



LOKALPLANENS BAGGRUND, FORMÅL OG OMFANG

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er Telecoms ønske om at udstykke og afhænde de 7 tjenesteboliger ved Blåvand Radio, idet behovet for tjenesteboliger til stationen ikke længere er til stede.

Den eksisterende lokalplan for radiostationens arealer - lokalplan nr. 02.004.81 - bestemmer imidlertid, at området kun må anvendes til offentlige formål - telekommunikation m.v. samt tjenesteboliger. Det er derfor lokalplanens formål at fastlægge området omkring boligerne til helårsboligformål og muliggøre udstykning af 7 selvstændige ejendomme. Udover at omfatte de egentlige boligparceller medtager lokalplanen tilstødende grønne arealer nordøst og sydvest for boligerne.

Planområdet udgør ca. 1.3 ha og er vist på skitsen foran.

LOKALPLANENS INDHOLD

Arealanvendelsen.

Lokalplanområdet udlægger et parcelhusområde omkring de eksisterende boliger og grønne områder i tilknytning hertil. Boligerne må kun benyttes til helårsbeboelse.

Området ligger i byzone.

Udstykning, bebyggelsens omfang og udformning m.v.

Grundene skal have en mindste nettogrundstørrelse på 700 m².

Bebyggelse må opføres i 1½ etage med symetriske saddeltage med taghældning mellem 30° og 45°. Ydervæggene skal bestå af røde teglsten og tage skal dækkes af røde tagsten.

De grønne områder skal henligge i naturtilstand. Trådhegnet langs Fyrvej fjernes.

Vej- og stiforhold.

Eksisterende vejadgang fra Fyrvej bibeholdes.

En ny intern øst-vest tilkørselsvej til boligområdet udlægges tillige med en 3 meter bred stiforbindelse til Fyrvej fra den østlige vendeplads jfr. kortbilag nr. 2.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLAN- LÆGNING

Kommuneplanen.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplan 1992 - 2000, idet rammebestemmelserne for Blåvand Radio - område 4.1.01 fastlægger området til offentlige formål. Der er derfor i tilknytning til lokalplanen tilvejebragt ændring nr. 4 til kommuneplanen omfattende lokalplanområdet.

Spildevandsplanen.

Området er omfattet af kommunens spildevandsplan, del II, nedsivningsområderne. Planen bestemmer, at bortskaffelsen af husspildevand indenfor planens område sker ved nedsivning til undergrunden. Nedsivningen forudsættes normalt at ske på den enkelte ejendom.

Spildevandsbortskaffelsen i lokalplanområdet sker dog til et godkendt nedsivningskloakanlæg fælles for boligerne og radiostationens hovedbygning.

Vandforsyningen.

Området vandforsynes fra det private fællesvandværk Oksby og Ho vandværk.