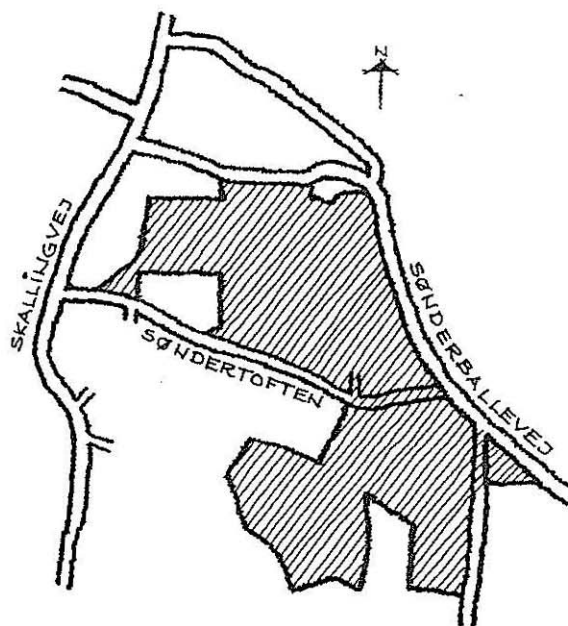


BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Anmelder:

Blåvandshuk kommune
Teknisk forvaltning
Kirkegade 5
6840 OKSBØL
Tlf. 75 27 11 44.



LOKALPLAN NR. 03.002.91

ET GOLFBANEOMRÅDE I SØNDERBALLE VED HO
APRIL 1991

Lokalplan nr. 03.002.91

FOR ET GOLFBANEOMRÅDE I SØNDERBALLE VED HO.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	Side
§ 1 - Lokalplanens formål.....	1
§ 2 - Lokalplanens område- og zonestatus.....	1
§ 3 - Områdets anvendelse.....	1
§ 4 - Adgangs- og stiforhold.....	2
§ 5 - Bebyggelsens omfang og placering.....	2
§ 6 - Bebyggelsens ydre frem- træden.....	2
§ 7 - Lednings- og antenneanlæg.....	3
§ 8 - Ubebyggede arealer.....	3
§ 9 - Tilladelser fra andre myndigheder.....	4
 Vedtagelsespåtegning.....	 4

Kortbilag A.
Kortbilag B.

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

Bilag nr. 2: Lokalplanens retsvirkninger.

STEMPELMÆRKE
RETTE I
VARDE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
F 525881

25.09.91 09:48
0000500.00
197877 SM 01

Lokalplan nr. 03.002.91

FOR ET GOLFBANEOMRÅDE I SØNDERBALLE VED HO.

I medfør af kommuneplanloven (Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at sikre:

- 1.1 at området anvendes til golfbane og nærmere angivne former for bebyggelse,
- 1.2 at etablering af golfbane m.v. sker under hensyn til områdets landskabelige værdi,
- 1.3 at der fastlægges bestemmelser for adgangsveje og stier, og
- 1.4 at området iøvrigt i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i denne lokalplan og på vedhæftede kortbilag A, og B angivne retningslinier.

§ 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag A, og omfatter matr. nr. 4 b, 4 e, 5 b, 17 d, 17 e samt del af matr. nr. 1 a, 5 c, 17 k, 18 m, 19 a, 19 b, 20 a, 21 a, 35 i og 43 a, Ho by, Ho, samt alle parceller, der efter den 20. marts 1991 udstykkes fra nævnte matrikelnumre indenfor lokalplanens område.

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne:

- I. Golfbane.
- II. Byggefelt.
- III. Parkeringsareal.

som vist på kortbilag A.

- 2.3 Området forbliver i landzone.

§ 3 - OMRÅDETS ANVENDELSE

Området må kun anvendes til golfbane med tilhørende nødvendig bebyggelse for golfbanens drift, såsom klubhus, toiletter o.lign. Ideskitse fremgår af kortbilag B.

§ 4 -

ADGANGS- OG
STIFORHOLD

- 4.1 Tilkørsel til området skal ske ad vejen Søndertoften.
- 4.2 De eksisterende veje A-B og C-D, jfr. kortbilag A bibeholdes.
- 4.3 Lokalplanområdet er åben for almenhedens ophold og færdsel. Ridning er dog kun tilladt på vejene A-B og C-D.
- 4.4 Stier i området skal udføres i fornuftig sammenhæng med stier og veje udenfor lokalplanområdet og må kun etableres efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 4.5 Der etableres p-plads på arealet, som angivet på bilag A.

§ 5 -

BEBYGGELSENS
OMFANG OG
PLACE-
RING

- 5.1 Bebyggelse må kun placeres i område II.
- 5.2 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 5.3 Bygningshøjden må ikke overstige 6,5 m., målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.4 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m., målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.
- 5.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45° - 55° .
- 5.6 Tagene skal være symmetriske sadeltage med mindst $\frac{1}{3}$ af gavlene afvalmet.
- 5.7 Kommunalbestyrelsen kan tillade opstillet mindre anlæg til f.eks. pumpehus og el-installationer, der er nødvendige for golfbanens drift.

§ 6 -

BEBYGGELSENS
YDRE
FREMTRÆDEN

- 6.1 Kommunalbestyrelsen kan gøre en byggetilladelse afhængig af, at bebyggelsen får en sådan udformning, at der sammen med eksisterende bebyggelse opnåes en god helhedsvirkning i forhold til det omgivende naturområde.
- 6.2 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

- 6.3 Tagene skal tækkes med strå og afsluttes med hjelme eller mønningstørv. Tagryggen må ikke forsynes med kragetræer.
- 6.4 Konstruktioner, der er nødvendige for en bygnings ventilation, køling eller lignende, kan udføres på eller i forbindelse med en bygning, efter kommunalbestyrelsens skøn i hvert enkelt tilfælde.
- 6.5 Der tillades opsat skiltning med henvisning til området, efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

§ 7 - LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG

- 7.1 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 7.2 Såfremt der i området ønskes tilsluttet radio/tv, kan dette ske til eget antenneanlæg på ejendommen.
- 7.3 Herudover tillades opsat evt. telefon-/radioantenne med tilknytning til områdets drift.

§ 8 - UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Eksisterende beplantning indenfor område I skal i videst muligt omfang bevares.
- 8.2 Det nordlige områdes åbne karakter skal bevares.

Indskrænkning af udsigten over Ho Bugt må ikke finde sted, hvorfor nyplantninger i dette område kun må bestå af lave buske.
- 8.3 Ved genplantning efter udtynding skal der primært anvendes løvtræer.
- 8.4 Kun de for golfbanens anlæg og drift strengt nødvendige terrænreguleringer må foretages.

Terrænreguleringer på mere end 1 m. i forhold til eksisterende må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 8.5 Terrænregulering og nyplantning skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 8.6 Hegn mod nabogrund eller vej må kun etableres som levende hegn.

8.7 Arealets pleje:

Området skal fremstå som et naturområde og uden for golfbanearealerne tilsåes og tilplantes med de for området naturlige vækster.

8.8 Langs områdets østlige begrænsning, mod Ho Bugt, kan tillades etableret et lavt jorddige, efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

§ 9 -

TILLADELSER FRA
ANDRE MYNDIG-
HEDER

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændring af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra:

1. Fredningsnævnet om bebyggelse, terrænreguleringer, beplantning m.v. indenfor 300 meter skovbyggelinien.
2. Skov- og Naturstyrelsen om terrænændringer, sti- og andre anlæg, beplantning og arealernes pleje m.v. indenfor de fredskovspligtige arealer, som administreres af Oksbøl Statsskovdistrikt.
3. Landbrugsministeriet for såvidt angår de landbrugspligtige arealer.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 14.5.1991.

P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester


Knud Wolgast
Kommunaldirektør

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

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 10.9.1991.

P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester


Knud Wolgast
Kommunaldirektør

Lokalplanen har været offentlig fremlagt i perioden 29. maj 1991 - 24. juli 1991.

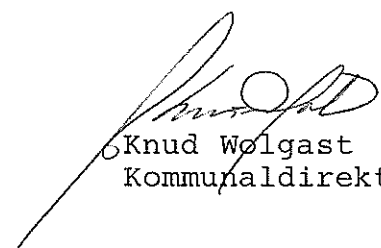
Bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 25. september 1991, fra hvilken dato lokalplanen er retsgyldig.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 4 b, 4 e, 5 b, 17 d, 17 e, 1 a, 5 c, 17 k, 18 m, 19 a, 19 b, 20 a, 21 a, 35 i og 43 a, Ho by, Ho.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 24.9.1991.

P. k. v.


Edna Jessen
Borgmester


Knud Wolgast
Kommunaldirektør

Blåvandshuk, lam

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

04.10.91 15525

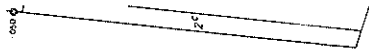
LYST Ho I, 1a m.fl. steder

AKT. H. 257.

Kort på akt.



Ruth Olesen
Oass.



AREALER DER ER UNDER
GIVET FREDSKOVPLIGT
300 M SKOVBYGGE LINIE

GRÆNSE FOR
LOKALPLANOMRÅDE
GOLFBANE
BYGGEFELT
PARKERING

Johansson & Kalstrup A/S
 ledende ingeniør E.R. H.
 Den Kampvinske Gærd, Storegade 33
 6800 Verde, tlf. 05 72 40 88

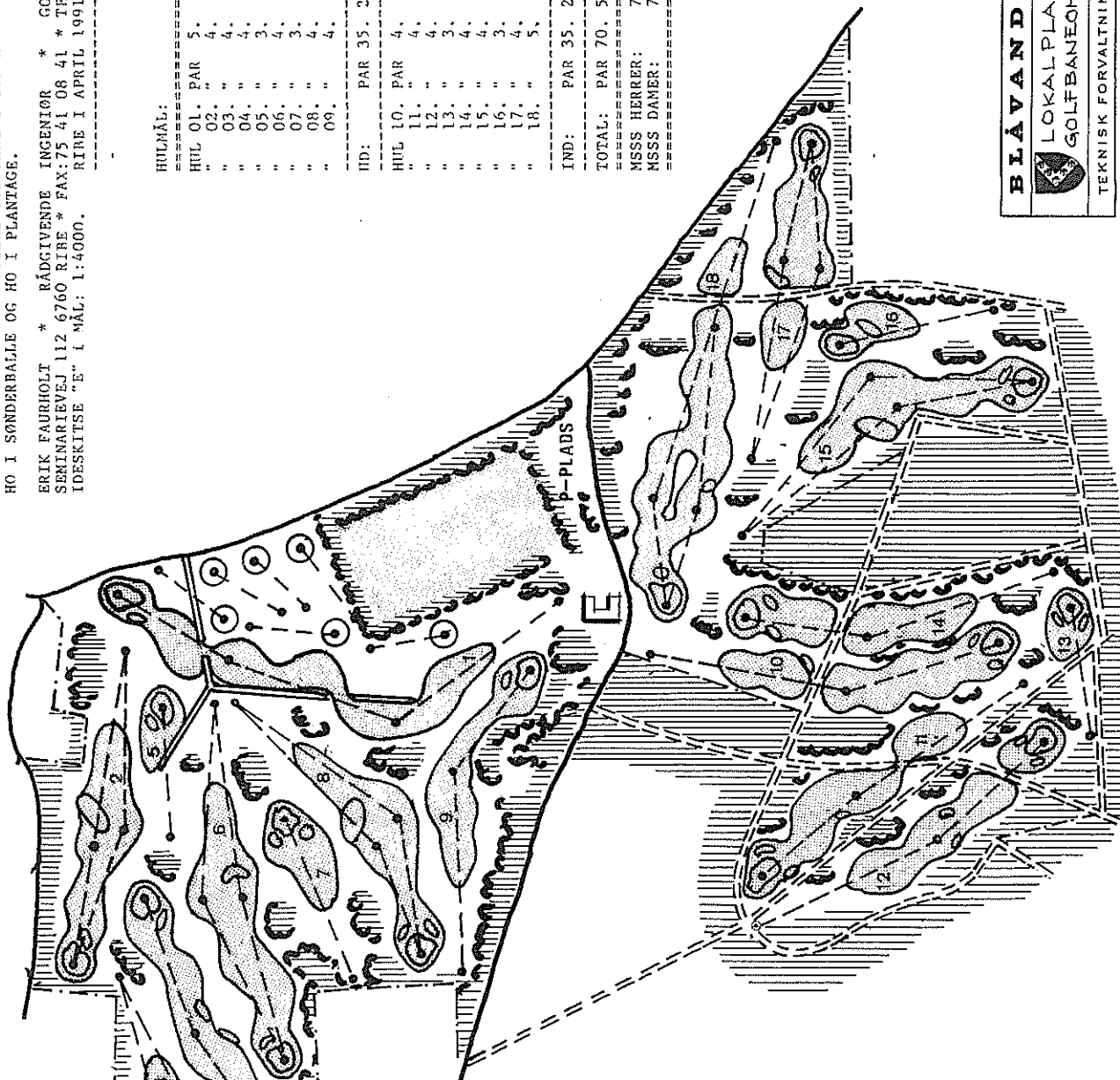

BLÅVANDSHUKOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 03.002.91 FOR ET
 GOLFBANEOMRÅDE I SØNDERBALLE VED HO
 TEKNISK FORVALTNING · 6840 OKSØBOL · TELEFON 063 271144

BLAVANDS HUK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 03.002.91 FOR ET
GOLTBANEOMRÅDE I SØNDERBALLE VED HO
TEKNISK FORVALTNING · 6840 ØKSØBØL · TELEFON (05) 271164

IDESKITSE TIL EN 18 HULLERS GOLFRANE I BLÅVANDSHUK KOMMUNE VED
HØ I SØNDERBALLE OG HØ I PLANTAGE.

ERIK FAURHOLT * RÅDGIVENDE INGENIØR * GOLFBANEARKITEKT
SEMINARVEJ 112 6760 RIBE * FAX: 75 41 08 41 * TEL: 75 42 12 18
IDESKITSE "E" I MÅL: 1:4000. RISE I APRIL 1991. (09/010/EF)



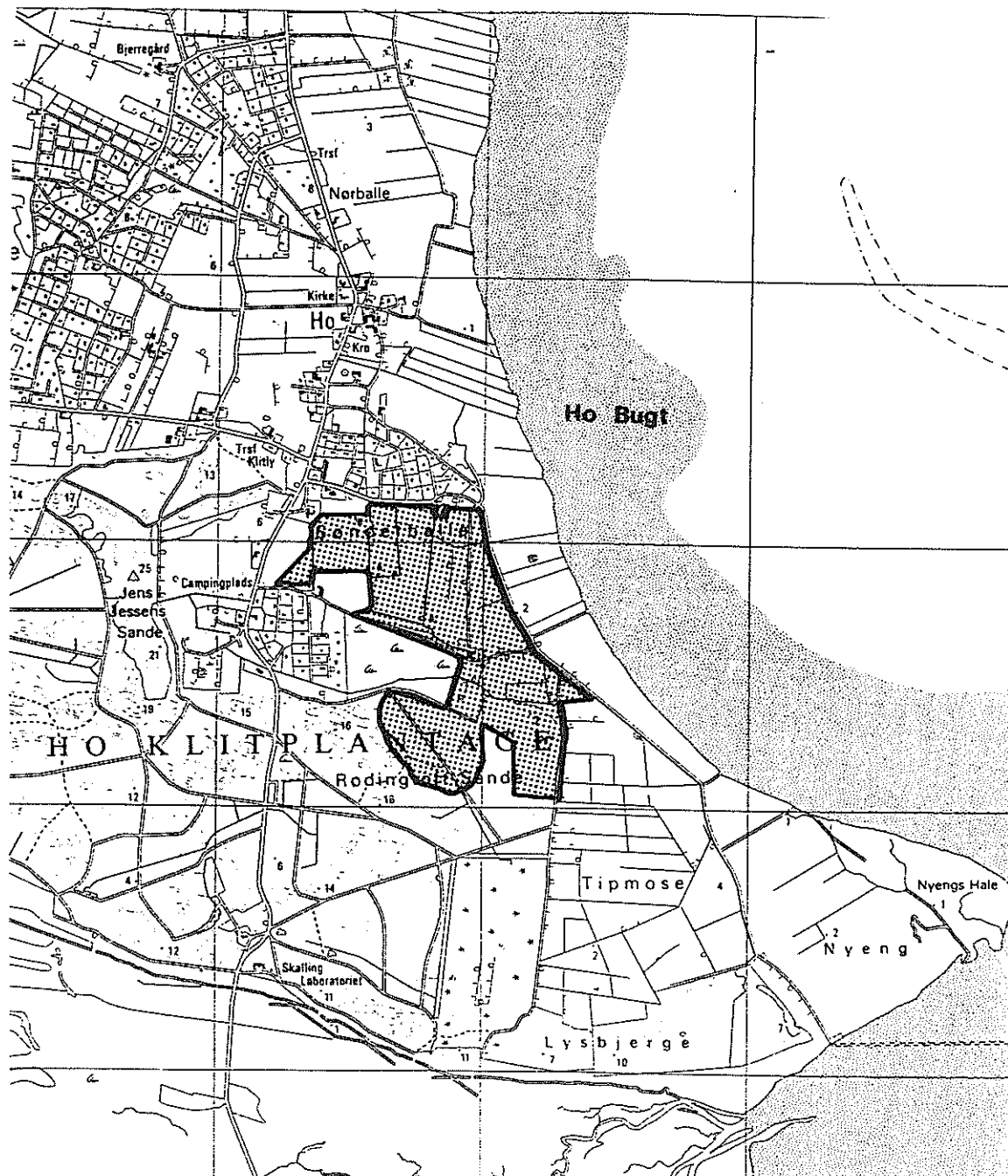
HULL:	GUL	RØD
HUL 01. PAR	5. 490 m	430 m
" 02. "	4. 335 "	295 "
" 03. "	4. 360 "	315 "
" 04. "	4. 350 "	305 "
" 05. "	3. 150 "	130 "
" 06. "	4. 360 "	315 "
" 07. "	3. 170 "	150 "
" 08. "	4. 340 "	300 "
" 09. "	4. 310 "	270 "
IND: PAR 35.	2865 m	2510 m
HUL 10. PAR	4. 370 m	325 m
" 11. "	4. 340 "	300 "
" 12. "	4. 360 "	315 "
" 13. "	3. 140 "	125 "
" 14. "	4. 330 "	290 "
" 15. "	4. 340 "	300 "
" 16. "	3. 160 "	140 "
" 17. "	4. 325 "	285 "
" 18. "	5. 480 "	420 "
IND: PAR 35.	2845 m	2500 m
TOTAL: PAR 70.	5710 m	5010 m
MSSS HERRER:	70	67
MSSS DAMER:	74	70

Bilag B

BLÅVANDSHUK KOMMUNE	DATE APRIL 91	BAG NR.
LOKALPLAN NR. 03.002.91 FOR ET	ARTYK.	TEGN. NR.
GOLFBANEOMRÅDE I SØNDERBALLE VED HØ	REF.	MÅL
TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSØL . TELEFON (05) 271144	TEGN. 21	1:4000
	SIGN.	

Lokalplan nr. 03.002.91

FOR ET GOLFBANEOMRÅDE I SØNDERBALLE VED HO.



LOKALPLANENS OMFANG

Lokalplanen omfatter et ca. 60 ha stort dels åbent land - dels skovbevokset område ved Sønderballe i Ho jfr. foranstående skitse.

LOKALPLANENS FORMÅL OG IND- HOLD

Lokalplanen skal muliggøre etableringen af et 18 hullers golfbaneanlæg med dertil hørende faciliteter.

Etablering af golfbanen m.v. skal ske under hensyntagen til områdets landskabelige værdi.

Planen fastlægger beliggenheden af et byggeområde, et parkeringsområde og golfbanearealerne.

Herudover fastsættes bestemmelser om den ydre fremtræden af fremtidig bebyggelse samt om adgangsforhold.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLANEN.

Kommuneplanen indeholder ingen rammebestemmelser for lokalplanområdet. Der er derfor i tilknytning til lokalplanen udarbejdet ændring nr. 8 i kommuneplan 1982 - 1996.

REGIONPLANEN.

Naturområde.

Lokalplanområdet ligger i naturområde, der betyder, at naturbevaring har høj prioritet. Lokalplaner, der indebærer ændret arealanvendelse eller etablering af bygningsanlæg, kan normalt ikke vedtages. Blandt undtagelserne er dog lokalplaner for golfbanearealer. Etableringen skal ske under hensyntagen til fredningsmæssige interesser.

Regionplanen foreskriver endvidere, at golfbanearealer skal være alment tilgængelige for ophold og færdsel i videst muligt omfang og bør placeres i nærheden af kommunecentre eller større fritidsområder.

Den valgte placering findes at tilgodese regionplanbestemmelserne og de frednings- og miljømæssige værdier på en hensigtsmæssig måde.

NATURFREDNINGSLOVENS SKOVBYGGELINIE.

Dele af lokalplanområdet er skovbevokset. Andre dele ligger indenfor 300 meter skovbeskyttelseslinien i henhold til naturfredningslovens § 47.

Indenfor beskyttelsesområdet må der ikke uden

fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger, skure og lignende.

SKOVLOVEN.

Skovarealerne i lokalplanområdet jfr. kortbilag A er fredskovspligtige arealer. Arealerne må kun tages i brug til andet formål efter tilladelse fra Oksbøl Statsskovdistrikt.

ZONELOVSKOMPETANCEN.

Efter lokalplanens endelige vedtagelse overgår kompetancen til at meddele tilladelser i henhold til by- og landzonelovens §§ 6 - 8 fra amtsrådet til kommunalbestyrelsen for såvidt angår anlæg m.v., som tilvejebringes i overensstemmelse med lokalplanen.