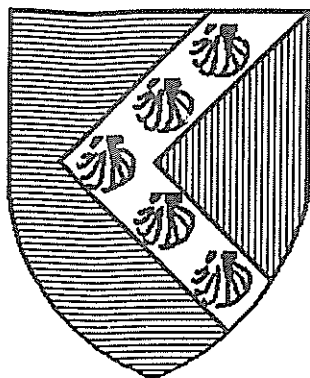


INDGÅET

C 280

19 NOV. 1997

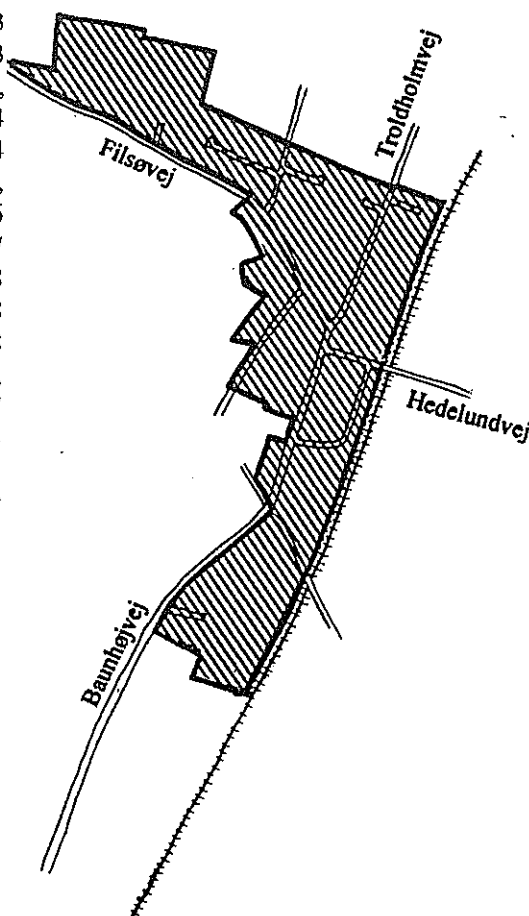
BLÅVANDSHUK KOMMUNE
J.nr.



BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Matr. nr. 3 a, 3 i, 3 n, 3 m, 3 o, 3 p, 3 q, 3 s, 3 t, 3 v, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 aq, 3 ar, 3 as, 3 at, 3 au, 3 av, 3 ay, del af 4 b, 4 e, 4 i, 4 l, 4 o, 4 p, 4 q, 4 u, del af 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 5 g, 5 h, 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q, 5 t, 6 a, 6 i, 6 k, 6 l, 6 n, 6 o, 6 p, del af 6 q, 6 r, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 aa, 6 ab, 6 ad, 7 a, 7 g, 7 i, 7 k, 7 l, 8 a, 8 h, 8 i, 8 l, 8 n, 8 m, 8 o, 8 p, 8 x, 8 y, 8 z, 8 ø, 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ag, 8 ah, 8 ai, 8 ak, 8 al, 8 an, 8 ao, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 14 d, 15 a, 15 b, 15 c, 15 e, 16 a, 16 b, 16 c, 16 d, 16 e, 17 a, 17 f, 17 g, 17 n, 17 o, 17 q, 17 r, 33, 34 a, 34 b, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, Øster Vrøgum by, Aal, og

matr. nr. 14 k, 14 l, 14 q, 14 n, 14 v og 14 x, Vester Vrøgum by, Aal.



Anmelder:

Blåvandshuk kommune
Teknisk forvaltning
Kirkegade 5
6840 OKSBØL

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 361864

LOKALPLAN NR. 07.001.97

For Vrøgum by.

Oktober 1997.

Lokalplan nr. 07.001.97

FOR VRØGUM BY.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

INDLEDNING

Side

§ 1 -	Lokalplanens formål.....	1
§ 2 -	Lokalplanens område	1
§ 3 -	Områdets anvendelse	2
§ 4 -	Udstykning	5
§ 5 -	Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 6 -	Lednings- og belysningsanlæg	6
§ 7 -	Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8 -	Vibrationsforhold langs Varde-Nr.Nebelbanen ...	8
§ 9 -	Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 10 -	Ubebyggede arealer	9
§ 11 -	Ophævelse af servitutter	10
§ 12 -	Lokalplanens retsvirkninger	10

Vedtagelsespåtegning	11
----------------------------	----

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

Kortbilag nr. 1.

Kortbilag nr. 2.

Udarbejdet i maj 1997 af Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning.

Lokalplan nr. 07.001.97

FOR VRØGUM BY.

INDLEDNING

Om lokalplaner.

En lokalplan er en plan, der gør det muligt for kommunalbestyrelsen at styre udviklingen i et område. Lokalplanen sikrer også, at offentligheden bliver hørt, før der sker større ændringer i lokalområdet.

Når der er udarbejdet en lokalplan for et område, skal planen følges af borgere, brugere og kommunalbestyrelse. Lokalplanen er gældende, indtil den evt. erstattes af en ny efter en ny lokalplanprocedure.

Planloven bestemmer, at der **skal** vedtages en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen **kan** vedtage en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen **kan** vedtage en lokalplan, hvis man ønsker et projekt vurderet af offentligheden.

Det er formålet med lokalplaner at styre den **fremtidige** udvikling i et område og at give offentligheden og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i kommunalbestyrelsen, har alle mulighed for at komme indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages af kommunalbestyrelsen skal det fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Hvis der er kommet indsigelser, kan lokalplanen tidligst vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb.

Lokalplan nr. 07.001.97

FOR VRØGUM BY.

I henhold til lov om planlægning lovebekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes her- ved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er:

- at tilvejebringe et grundlag for gennemførelsen af de intenti- oner for Vrøgum by, der er indeholdt i kommuneplan 1992 - 2000 for Blåvandshuk kommune, herunder
- at skabe mulighed for at bibeholde Vrøgum by som lokal- center for kommunens nordøstlige område,
- at sikre, at den fremtidige arealanvendelse opdeles på anven- delsesformål med ensartede krav til de fysiske forhold,
- at fastlægge retningslinier for udlæg af både lokale og over- ordnede stiforbindelser,
- at overføre området fra landzone til byzone,
- at afklare lokalplanens forhold til eksisterende servitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser.

§ 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.:

Øster Vrøgum by, Aal:

Del af 3 a, 3 i, 3 n, 3 m, 3 o, 3 p, 3 q, 3 s, 3 t, 3 v, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 aq, 3 ar, 3 as, 3 at, 3 au, 3 av, 3 ay, del af 4 b, 4 e, 4 i, 4 l, 4 o, 4 p, 4 q, 4 u, del af 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 5 g, 5 h, 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q, 5 t, 6 a, 6 i, 6 k, 6 l, 6 n, 6 o, 6 p, del af 6 q, 6 r, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 aa, 6 ab, 6 ad, 7 a, 7 g, 7 i, 7 k, 7 l, 8 a, 8 h, 8 i, 8 l, 8 n, 8 m, 8 o, 8 p, 8 x, 8 y, 8 z, 8 ø, 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ag, 8 ah, 8 ai, 8 ak, 8 al, 8 an, 8 ao, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 14 d, 15 a, 15 b, 15 c, 15 e, 16 a, 16 b, 16 c, 16 d, 16 e, 17 a, 17 f, 17 g, 17 n, 17 o, 17 q, 17 r, 33, 34 a, 34 b, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53 og del af 54.

Vester Vrøgum by, Aal:

14 k, 14 l, 14 q, 14 u, 14 v og 14 x,

samt alle parceller, der efter den 1. maj 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne A1, A2, A3, A4, B1 og C1 som vist på kortbilag nr. 1.
- 2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 3 -
OMRÅDETS ANVEN-
DELSE

A-områderne:

- 3.1 Områderne må kun anvendes til boligformål. Boligbebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse, og den må kun med kommunalbestyrelsens tilladelse benyttes til andet end helårsbeboelse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig, samt sædvanlig garage, carport, udhus o.lign.

Bebyggelse på matr. nr. 7 a i delområde A4 må dog også opføres som tæt-lav bebyggelse, -række, -kæde, gårdhuse og lignende.

Tæt, lav bebyggelse kan dog kun finde sted på baggrund af bebyggelsesplaner, der i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på en ejendom 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, 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 Inden for delområderne kan opføres transformerstationer til områdets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

- 3.5 Det udendørs støjniveau fra aktiviteter må ikke overstige følgende værdier:

Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og Helligdage kl. 07.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)

B1-området:

- 3.6 Området må kun anvendes til offentlige formål som aktivitetscenter, børnehave, fritids- og ungdomsklub, idrætsanlæg, samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan placeres i området.
- 3.7 Det udendørs støjniveau fra aktiviteter må ikke overstige følgende værdier:

Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage kl. 07.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)

C1-området:

- 3.8 Området må kun anvendes til erhvervsformål og helårsboliger. Boligerne må kun med kommunalbestyrelsens tilladelse benyttes til andet end helårsbeboelse. Bebyggelse, der agtes anvendt til erhvervsformål, skal opføres eller indrettes med både erhvervsareal og helårsboligareal. Indenfor områderne må kun opføres eller indrettes bebyggelse til følgende erhverv:

Butikker, liberale erhverv, restauranter, cafeterier, bodegaver, discoteker offentlige formål samt lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området. Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik, og den ikke medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Bebyggelse på matr. nr. 3 a må også opføres som tæt-lav boligbebyggelse, række-, kæde-, gårdhuse og lignende.

Tæt, lav bebyggelse kan dog kun finde sted på baggrund af bebyggelsesplaner, der i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 3.9 Det udendørs støjniveau fra aktiviteter må ikke overstige følgende værdier:

Mandag - fredag kl. 07.00 - 18.00 Lørdag kl. 07.00 - 14.00	Mandag - fredag kl. 18.00 - 22.00 Lørdag kl. 14.00 - 22.00 Søn- og helligdage kl. 07.00 - 22.00	Alle dage kl. 22.00 - 07.00
55 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

§ 4 - UDSTYKNING

A og C-områderne.

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

Ved dobbelthusbebyggelse skal der være 600 m² grundareal pr. hus. Ved evt. tæt, lav boligbebyggelse på matr. nr. 7 a i delområde A4 og på matr. nr. 3 a i delområde C1 må der dog opføres 1 bolig pr. 400 m² grundareal.

En del af det fastlagte mindste grundareal kan udlægges som et eller flere samlede fællesarealer for områdets beboere. Ved udstykninger til mere end 10 boliger, skal mindst 10% af arealet forbeholdes til fælles friarealer for udstykningsområdets beboere.

Udstykning af parcelhusgrunde fra matr. nr. 3 a og 4 b i område A2 skal ske som vist på kortbilag nr. 1.

- 4.2 B1-området.

Bortset fra selvstændig matrikulering af områdets østlige del, må udstykning ikke finde sted.

§ 5 -

VEJ-, STI- OG PARKE-
RINGSFORHOLD

- 5.1 På Troldholmvej etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger efter reglerne i vej- og færdselslovgivningen for at opnå stillevejsstatus.
- 5.2 Nye stier skal udlægges i en bredde af mindst 3 meter og med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag nr. 1.

(Forslag til forløbet af den regionale cykelrute gennem Vrøgum er vist på kortbilag nr. 2).

- 5.3 Ved opførelse, ombygning eller nyindretning af bygninger skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende regler, dog mindst svarende til 1 bilplads pr. påbegyndt 50 m² erhvervsetageareal plus 2 bilpladser pr. bolig.

(Opmærksomheden henledes på, at nævnte arealkrav alene beregnes ud fra bygningsudvidelsens etageareal og etagearealet i den del af den eksisterende bebyggelse, for hvilken der ændres anvendelse).

- 5.4 Kun indregistrerede køretøjer på indtil 3.500 kg. totalvægt må parkere indenfor lokalplanens område.

§ 6 -

LEDNINGS- OG BE-
LYSNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

§ 7 -

BEBYGGELSENS OM-
FANG OG PLACERING

Alle områderne.

- 7.1 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.

- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.
- 7.3 Tage må kun udføres som symetriske sadeltage med en taghældning på mellem 15° og 50°. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade andre tagformer og taghældninger for garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger.
- 7.4 Garager og carporte må ikke opføres nærmere end 5 m fra skel mod vej.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger kan tillades opført indtil 1,5 m fra skel mod sti og fællesareal, forudsat at byggelovgivningens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.

Ved ansøgning om byggetilladelse til en beboelsesbygning skal det af en bebyggelsesplan fremgå, hvor en garage eller carport kan placeres.

- 7.5 Ved behandling af projekter for bygninger med udnyttelig tagetage kan kommunalbestyrelsen forlange disse bygningers placering på grunden ændret, såfremt det skønnes, at de projekterede bygningers placering bliver til gene for de omboende.
- 7.6 Bebyggelserne på matr. nr. 3 au og 3 av må dog kun opføres i 1 etage uden udnyttet tagetage og med taghældning på højst 35°. Alt byggeri på disse ejendomme skal endvidere holdes i en afstand af mindst 25 m fra foden af den på kortbilag 1 viste gravhøj.

A-områderne:

- 7.7 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.8 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade, bortset fra gavltrekanter.
- 7.9 Bygninger må ikke opføres nærmere end 5 meter fra skel mod Baunhøjvej, Trolldholmvej, Bygmarken, Skolehaven, Fiilsøvej og 3,5 m fra skel mod øvrige veje.

- 7.10 Indenfor områderne må der, udover en beboelsesbygning og en garagebygning til højst to automobiler, ikke opføres andre udhuse eller lignende mindre bygninger på grunden. Eventuelle vaskehuse, brændselsrum, cykelrum og lignende skal sammenbygges med beboelseshuset eller garagen, og bebyggelsen skal udføres som en helhed.

B1-området:

- 7.11 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40.
- 7.12 Bygninger må kun opføres efter en samlet bebyggelsesplan for området som helhed.

Bebyggelsesplanen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

C1-området:

- 7.13 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 7.14 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade, bortset fra gavltrekanter.
- 7.15 Bygninger må ikke opføres nærmere end 5 m fra skel mod Baunhøjvej, Filsøvej, Trolldholmvej og Hedelundvej.

§ 8 -

VIBRATIONSFORHOLD For at undgå vibrationsgener fra passerende tog pålægges der en **LANGS VARDE-NR.NE- byggelinie** på 25 m fra midten af Varde - Nr. Nebel-banen.

BELBANEN

- Indenfor dette bælte må der ikke opføres boligbebyggelse. En reduktion af byggelinieafstanden vil dog kunne finde sted, såfremt det kan dokumenteres, at det tilladelige vibrationsniveau 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau) ved boligbebyggelserne ikke overskrides.

Byggelinien er vist på kortbilag 1.

§ 9 -

BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN

Alle områderne:

- 9.1 Samtlige tage, der udføres med hældning, skal dækkes med tagsten eller tagplader og må kun fremtræde i farverne rød, brun, mørkegrå, blåsort og sort.
- 9.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. På den del af en bygnings tagflade, som indrettes energibesparende foranstaltninger (solfangere o.lign), kan dog med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde anvendes blanke og reflekterende materialer.
- 9.3 Udvendige bygningssider skal fremtræde i afdæmpede farver.

A og B-områderne:

- 9.4 Ingen form for skiltning og reklamering, herunder ved belysning, flagning m.v., må finde sted.

Denne bestemmelse gælder ikke for de ejendomme, hvor der i henhold til § 3 stk. 3 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed. På sådanne ejendomme må der opsættes et skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m², og hvortil der ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.

C1-området:

- 9.5 Skiltning, reklamering og opsætning af faste baldakiner må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 10 -

UBEBYGGEDE AREA-
LER

Alle områderne:

- 10.1 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

- 10.2 Der må ikke på en ejendom foretages nyplantning, der ved skygge eller kraftig vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.
- 10.3 Ubebyggede arealer skal ved terrænregulering, beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende
- 10.4 Hegn i naboskel, vejskel og stiskel må kun etableres som levende hegn. Hegnet kan suppleres af et indtil 1 m højt trådhegn med 2 vandrette glatte tråde. Hegn i skel mod vej og sti skal plantes i en afstand af 0,4 m fra skellinien, og således at bevoksningen til enhver tid kan holdes inden for skellinien.

C1-området:

- 10.5 Inden for hver ejendom skal der udlægges velbeliggende udendørs opholdsarealer for virksomhedens ansatte og for bebyggelsens beboere.

Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 100% af boligetagearealet og 10% af etagearealet til andre formål.

- 10.6 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt, hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 11 -
OPHÆVELSE AF SER-
VITUTTER

1. Deklaration vedrørende bebyggelse m.v. lyst den 17.7.81 på matr. matr. nr. 3 au, 3 av, 3 ay, 3 at og 3 i, Øster Vrøgum by, Aal. Deklarationens §§ 3, 4, 5 og 6 slettes.
2. Deklaration vedr. bebyggelse m.v. lyst den 8.7.75 på matr. nr. 3 o, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap og 3 aq, Øster Vrøgum by, Aal, slettes i sin helhed.

§ 12 -
LOKALPLANENS
RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, 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.

Vedtagelsespåtegning.

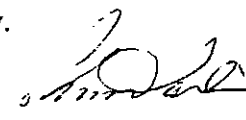
Lokalplanforslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 10.6.1997.

P. k. v.



EDNA JESSEN
borgmester

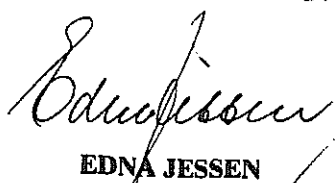


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

I henhold til § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 14.10.1997.

P. k. v.



EDNA JESSEN
borgmester



KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt i perioden 25. juni 1997 til den 20. august 1997.

Bekendtgørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 29. oktober 1997.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på

Matr. nre. 3 a, 3 i, 3 n, 3 m, 3 o, 3 p, 3 q, 3 s, 3 t, 3 v, 3 y, 3 z, 3 æ, 3 ø, 3 aa, 3 ab, 3 ac, 3 ad, 3 ae, 3 af, 3 ag, 3 ah, 3 ai, 3 ak, 3 al, 3 am, 3 an, 3 ao, 3 ap, 3 aq, 3 ar, 3 as, 3 at, 3 au, 3 av, 3 ay, ~~del af~~ 4 b, 4 e, 4 i, 4 l, 4 o, 4 p, 4 q, 4 u, ~~del af~~ 4 v, 4 x, 4 y, 4 z, 5 g, 5 h, 5 l, 5 m, 5 n, 5 o, 5 p, 5 q, 5 t, 6 a, 6 i, 6 k, 6 l, 6 n, 6 o, 6 p, ~~del af~~ 6 q, 6 r, 6 x, 6 y, 6 z, 6 æ, 6 aa, 6 ab, 6 ad, 7 a, 7 g, 7 i, 7 k, 7 l, 8 a, 8 h, 8 i, 8 l, 8 n, 8 m, 8 o, 8 p, 8 x, 8 y, 8 z, 8 ø, 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ag, 8 ah, 8 ai, 8 ak, 8 al, 8 an, 8 ao, 9 r, 9 s, 9 t, 9 u, 14 d, 15 a, 15 b, 15 c, 15 e, 16 a, 16 b, 16 c, 16 d, 16 e, 17 a, 17 f, 17 g, 17 n, 17 o, 17 q, 17 r, 33, 34 a, 34 b, 35, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, Øster Vrøgum by, Aal, og

matr. nre. 14 k, 14 l, 14 q, 14 u, 14 v og 14 x, Vester Vrøgum by, Aal.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 30.10.1997.


EDNA JESSEN
borgmester


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Matr: 3 A . m. fl.

Ø. Vrøgum By, Å1

A

Retten i : Varde
Indført den : 06.11.1997
Lyst under nr.: 34726-867

Kat på aalen.

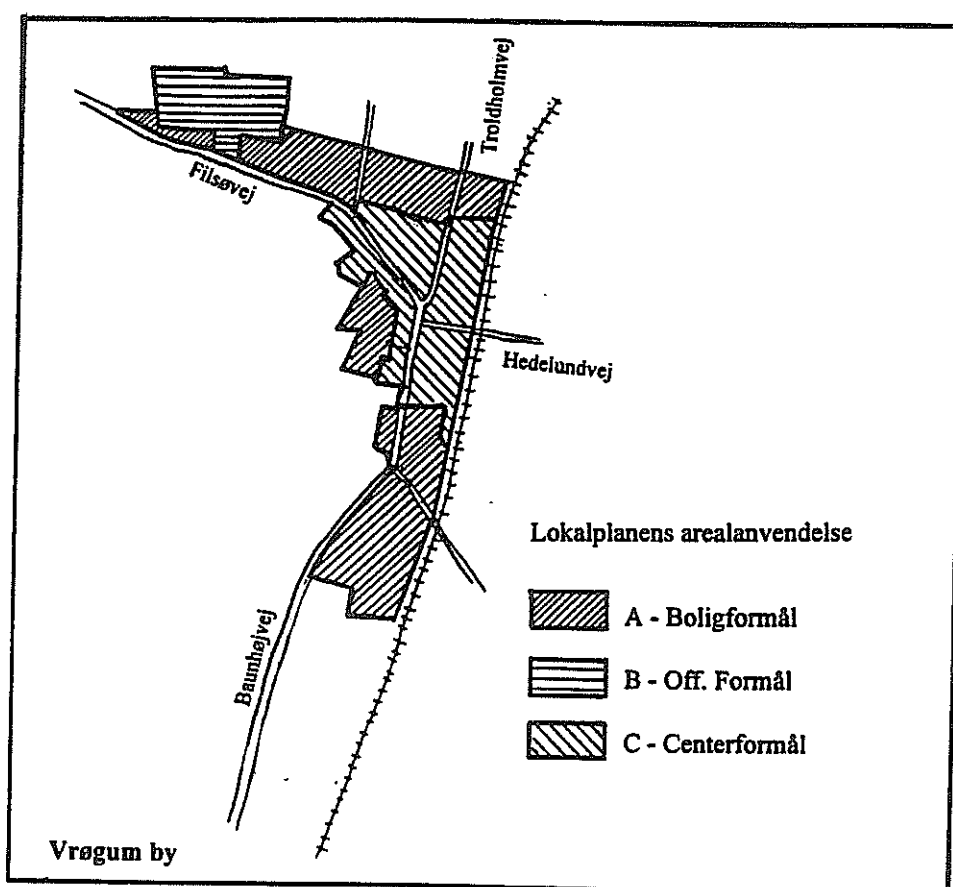
R. Nielsen

Anne Nielsen
kt. fm.

Lokalplan nr. 07.001.97

FOR VRØGUM BY.

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



BAGGRUNDEN OG FORMÅLET MED LOKALPLANEN

Vrøgum er i dag en landsby i landzone med ca. 360 indbyggere.

Byen er oplandsby for kommunens nordlige område og serviceby for Jegum sommerhusområde med dets rummelighed på ca. 750 sommerhuse.

Beliggenheden ved Varde - Nr. Nebelbanen har betydet, at den centrale (oprindelige) del har stationsbykarakter. Herudover kendetegnes byen ved enkelte landbrugsejendomme og parcelhuse i varierende alder.

Vrøgums tidligere skoleområde fungerer idag som et vigtigt center for fritidsaktiviteter af såvel sportslig som kulturel karakter. En af fløjene fungerer som børnehave.

Området ønskes udvidet mod øst og udviklet til et aktivitetsområde.

Kommunalbestyrelsen er af den opfattelse, at Vrøgum både har en karakter og indeholder funktioner, som gør, at byen bør betragtes som et lokalcenter af regional betydning.

For at styrke fremtidsmulighederne for byen ønskes den nuværende offentlige service bibeholdt og den private service udbygget.

I kommuneplan 1982 - 96 er byområdet inddelt i forskellige funktionsområder, som vist på skitsen foran.

I kommuneplanen er det endvidere bestemt, at byområdet skal overføres til byzone.

Lokalplanen ønskes tilvejebragt både for at opfylde kommuneplanens målsætning og for at forenkle administrationsgrundlaget for byområdet.

EKSISTERENDE FORHOLD:

Vrøgum byområde ligger i landzone, hvilket betyder, at ansøgninger om nybyggeri eller ændring af bestående forhold skal gennemgå en særlig offentlighedsprocedure efter planlovens bestemmelser.

Byområdet afgrænses mod vest af Vrøgum Klitplantage, mod nord og syd af landbrugsarealer og mod øst af Varde - Nr. Nebelbanen. Stationsbybebyggelsen er koncentreret i bymidten, hvor forretningerne også har været. Af disse er nu alene "Nærbutikken" tilbage. Vrøgum Hotel ligger også her tillige med en del mindre erhvervsvirksomheder.

De senere års boligudvikling har primært fundet sted nord og vest for bymidten.

Kommunen opkøbte for en del år siden landbrugsarealer syd for byen med henblik på en byudvikling mod Oksbøl.

Bymidten krydses af 2 gennemgående vejstrækninger Baunhøjvej - Trolldholmvej og Hedelundvej - Filsøvej. Den dermed forbundne - til tider intensive trafik - er resulteret i planer om etablering af en række hastighedsdæmpende foranstaltninger, der fremgår af kommunens trafiksaneringsplan.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens område er opdelt i delområder jfr. skitsen foran indenfor hvilke, der er fastlagt bestemmelser for den fremtidige anvendelse.

Boligområderne omfatter de eksisterende helårsbeboelser nord, vest og syd for bymidten samt et nyt boligområde ved Agervænget.

Nye boliger skal opføres som åben, lav bebyggelse. På en enkelt ejendom er der dog også mulighed for opførelse af tæt, lav bebyggelse.

Fælles for boligerne i hele byområdet er, at de kun må benyttes til helårsbeboelse.

Området til offentlige formål omfatter arealerne omkring Vrøgum tidligere skole plus et udvidelsesareal mod øst til aktivitetscenterformål.

Bymidteområdet udlægges til centerbebyggelse, som betyder, at arealerne må anvendes til bolig- og erhvervsbebyggelse. Erhvervsbebyggelsen kan omfatte butikker, liberale erhverv, restauranter, discoteker, offentlige formål, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

Mindre værkstedsvirksomhed i tilknytning til en butik vil det også i visse tilfælde være muligt at etablere under forudsætning af, at der ikke vil opstå uacceptable støj- eller lugtgener m.v.

På en enkelt ejendom i området vil det endvidere være muligt at opføre tæt, lav boligbebyggelse.

Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser om udstykningsforhold samt om den fremtidige bebyggelses omfang, placering og ydre fremtræden.

Herudover angiver lokalplanen retningslinier for etablering af friarealer, vej- og stiforhold.

I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdet fra landzone til byzone.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Planloven.

En del af lokalplanområdet ligger indenfor planlovens kystnærhedsområde (jfr. planlovens kap. 2a), men bebyggelse i området har ingen indflydelse på kystlandskabet.

Kystnærhedsgrænsen er vist på kortbilag 2.

Naturbeskyttelsesloven.

Dele af lokalplanområdet ligger indenfor Naturbeskyttelseslovens 300 m skovbeskyttelseslinie og dele indenfor 100 m fortidsmindebeskyttelseslinien. Linierne fremgår af kortbilag nr. 1.

Kommuneplan 1992 - 2000.

I kommuneplanens hovedstrukturafsnit er Vrøgum udpeget som *lokalcenter* for kommunens nordøstlige område som også tidligere anført.

Kommunalbestyrelsen ønsker således, at Vrøgum også i fremtiden må indeholde dagligvarehandel og anden nærservice for områdets indbyggere.

Byområdet er inddelt i 3 rammeområder som anført på skitsen foran.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, på nær:

1. Udvidelsesarealet til offentlige formål øst for Vrøgum skole.

2. Del af boligområdet ved Agervænget.

Derfor er der i tilknytning til lokalplanen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen (tillæg nr. 6).

Spildevandsplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan, på nær sportspladsen ved Vrøgum tidligere skole og udvidelsesarealet samme sted.

Det nordlige område er fælleskloakeret, medens det sydlige dels er og dels vil blive separat kloakeret i overensstemmelse med spildevandsplanen.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet forsynes med vand fra det private fællesvandværk Jegum/Vrøgum Vandværk.

Varmeforsyningen.

Varmeforsyningen i området sker ved individuel opvarmning.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Naturbeskyttelsesloven.

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke finde bebyggelse sted på arealer, der ligger indenfor naturbeskyttelseslovens 100 m gravhøjsbeskyttelseslinie inden der er opnået dispensation hertil i medfør af lovens § 65.

Beskyttelseslinierne er vist på kortbilag nr. 1.

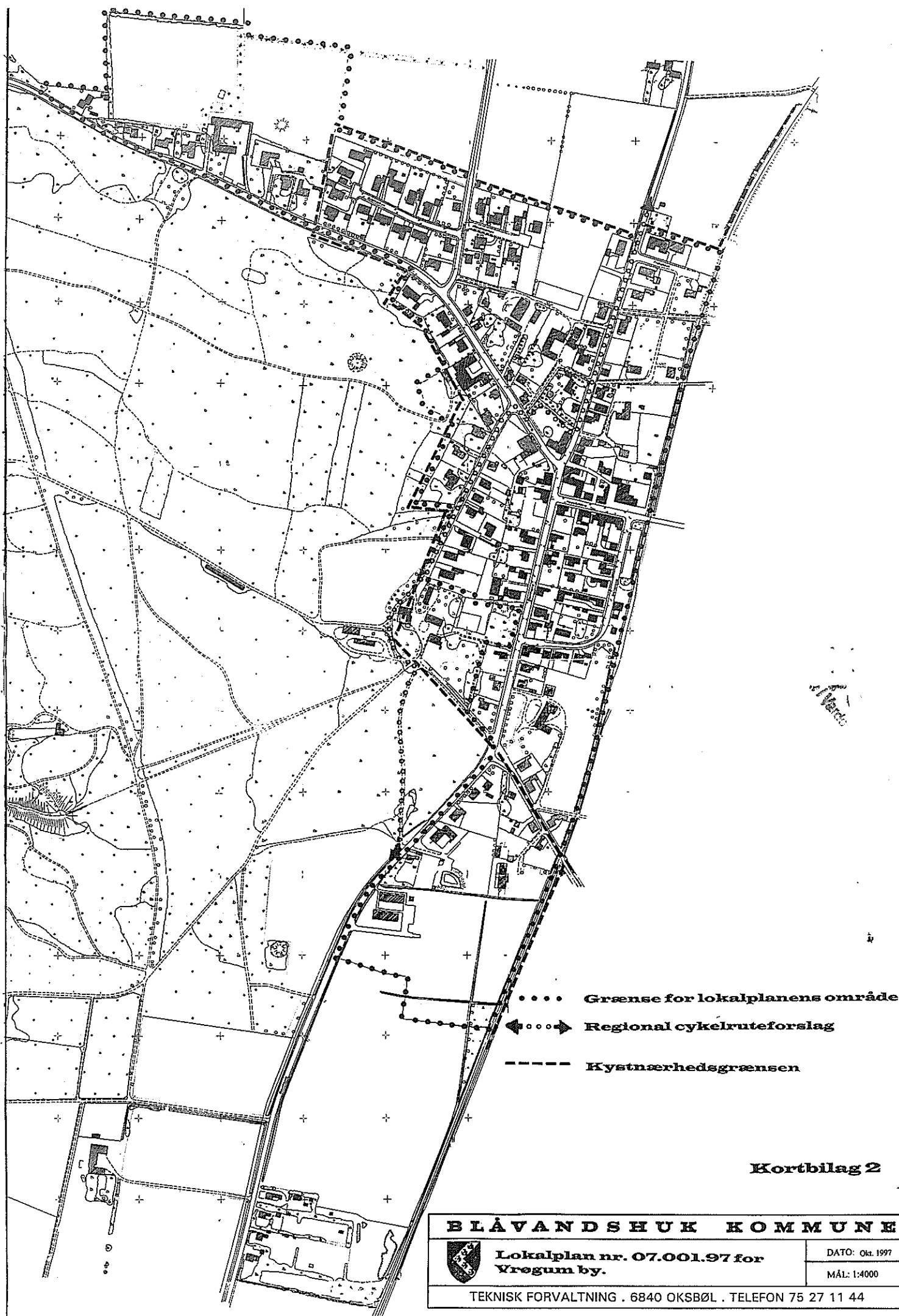
Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinier.

Skov- og Naturstyrelsen har med baggrund i en ansøgning fra kommunalbestyrelsens meddelt, at styrelsen er indstillet på at

ophæve skovbyggelinien inden for lokalplanområdet, hvilket således forventes at ske umiddelbart efter, at lokalplanens endelige vedtagelse er bekendtgjort.

Landbrugsloven.

På ejendomme med landbrugspligt må der uanset lokalplanens bestemmelser ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Jordbrugskommissionen til ophævelse af landbrugspligten, jfr. landbrugslovens § 4, stk. 1.



Kortbilag 2

BLÅVANDSHUK KOMMUNE

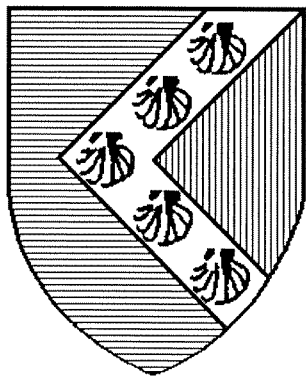


Lokalplan nr. 07.001.97 for
Vregum by.

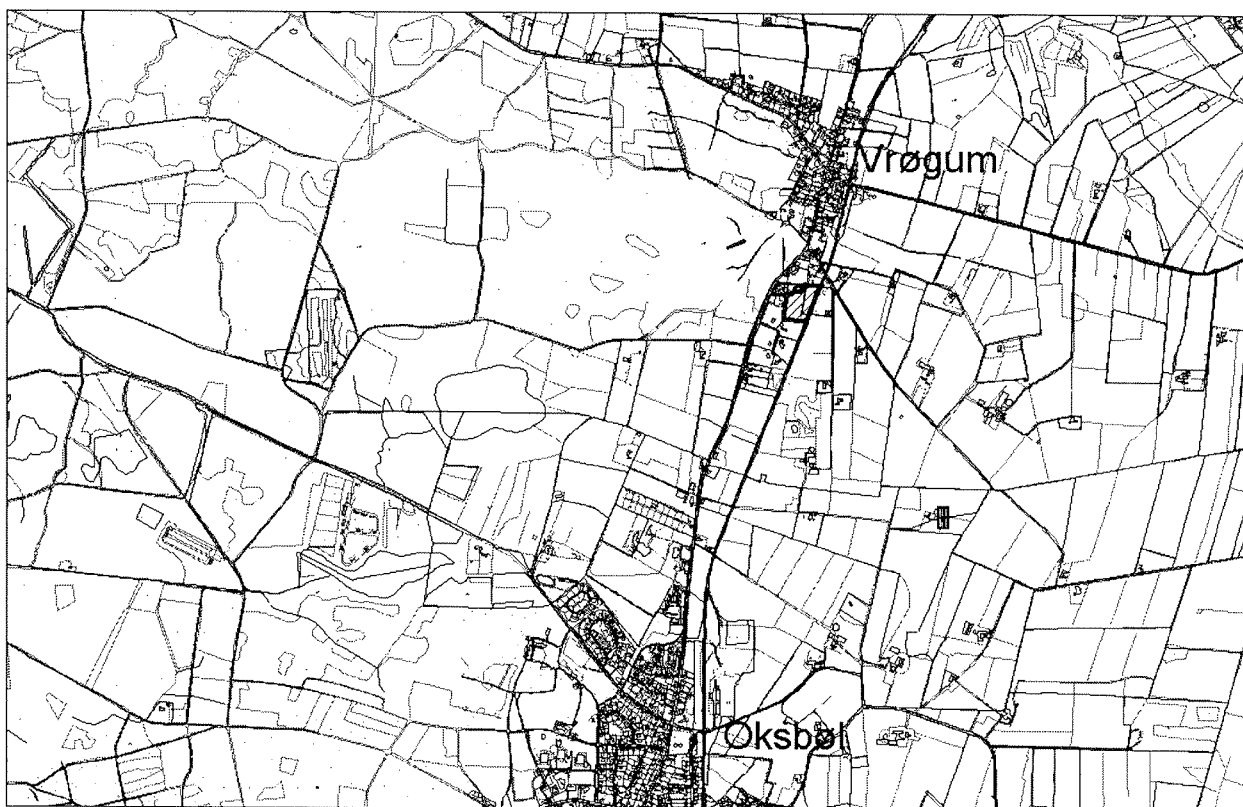
DATO: Okt. 1997

MÅL: 1:4000

TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON 75 27 11 44



BLÅVANDSHUK KOMMUNE



TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 07.001.97

for Vrøgum By

Juni 2006

En lokalplan er direkte bindende for ejeren og brugeren af fast ejendom, som omfattes af planen. Lokalplanen kan fastlægge bestemmelser om den enkelte ejendoms anvendelse og bebyggelse.

Kommunalbestyrelsen udarbejder en lokalplan, f.eks.

- før der igangsættes større bygge- og anlægsarbejder,
- hvis et bestemt bymiljø ønskes skabt eller fastholdt,
- hvis et areal ønskes overført fra landzone til byzone eller til sommerhusområde,
- hvis en større bebyggelse ønskes nedrevet,
- hvis et område ønskes erhvervet til offentlige formål, eller
- hvis bygge- og anvendelsesmulighederne i øvrigt ønskes skærpet eller lempet væsentligt i forhold til gældende bestemmelser.

Lokalplanen skal overholde kommuneplanens rammebestemmelser, men kan indskrænke de muligheder for anvendelse og bebyggelse, som kommuneplanen angiver. En lokalplan tinglyses på de ejendomme, den omfatter.

Offentlighed om lokalplanen

En vigtig del af en lokalplan er borgernes muligheder for at komme med bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplantillægget. Det sker ved, at forslaget fremlægges til offentlig høring, før Kommunalbestyrelsen tager endelig stilling til planen.

Lokalplanforslaget har været fremlagt til offentlig høring i 8 uger fra den 15. marts til den 10. maj 2006.

Redegørelse

Indledning.....	3
Lokalplanens formål	3
Baggrund for lokalplanen	3
Beskrivelse af lokalplanområdet	4
Veje, stier og parkering	4
Miljøforhold.....	4
Støjforhold.....	4
Forhold til kystlandskabet.....	5
Forhold til anden planlægning.....	5
Tilladelser fra andre myndigheder.....	6

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 07.001.97

1	Lokalplanens formål	9
2	Områdets afgrænsning og zonestatus	9
3	Områdets anvendelse	9
4	Udstykninger	10
5	Veje, stier og parkering	10
6	Ledningsanlæg mv.	10
7	Bebyggelsens omfang og placering	10
8	Øvrige bestemmelser	11
9	Forudsætninger for ibrugtagning	11
10	Lokalplanens administration.....	11
11	Aflysninger i Tingbogen.....	11
12	Retsvirkninger	11

Vedtagelse	12
------------------	----

Tegningsbilag

Kortbilag 1, oversigtskort.....	2
Kortbilag 2, matrikelkort	13
Kortbilag 3, lokalplankort.....	15

Lokalplanen er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Blåvandshuk Kommune.

Kortbilag 1

Vrøgum By

Station

Hedelundvej

Baunhøjvej

Lokalplan nr. 07.001.97

Ågervænget

Tillæg nr. 1

Vigtoftevej

Lokalplan nr. 07.002.97
Jordbrugspareller

Mål 1 : 4000

INDLEDNING

Dette hæfte indeholder Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 07.001.97 for Vrøgum By.

Lokalplanområdet er vist på modstående side.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens hovedformål er at give mulighed for udstykning af store parcelhusgrunde af den ubebyggede del af Agervænget og sikre en harmonisk udformning og placering af ny bebyggelse i forhold til nabobebyggelsen, der består af såvel parcelhuse som jordbrugsparceller.

BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

Den gældende lokalplan for Vrøgum By blev vedtaget i slutningen af 1997. Lokalplanen indeholder nogle områder til åben – lav boligbebyggelse, blandt andet den sydlige del af Vrøgum By, hvor der efter Lokalplanens Kortbilag 1 kan udstykkes 24 parceller.

Der er indtil i dag kun opført 2 enfamiliehuse samt, ved dispensation, 12 rækkehuse på arealet. Der er 2 byggemodne parceller i området; men interessen har ikke været stor nok til, at der har været grundlag for at udstykke og byggemodne de resterende 15 - 16 almindelige parcelhusgrunde.

Imidlertid har der gennem de seneste år vist sig betydelig interesse for lidt større parcelhusgrunde og jordbrugsparceller. Nogle mennesker ønsker simpelthen mere plads omkring sig, end de kan få i et normalt parcelhusområde. Nogle ønsker tilmed at kunne holde husdyr i begrænset omfang, men må her henvises til området umiddelbart syd for lokalplanområdet, hvor der findes 6 eksisterende jordbrugsparceller.

Kommunalbestyrelsen har på den baggrund valgt at udarbejde et tillæg til Lokalplanen for at give mulighed for at udstykke området på ca. 1,9 ha i 5 større parceller mellem 2.640 m² og 3.500 m².

Egentlige jordbrugsparceller med mulighed for husdyrhold mv. kan dog ikke indpasses, da området ligger i byzone.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANOMRÅDET

Området ligger i den sydlige ende af Vrøgum By mellem Baunhøjvej og Vestbanen og grænser mod syd op til et fuldt udbygget område med jordbrugsparceller. Langs Baunhøjvej ligger de 4 eksisterende parcelhusgrunde. Langs områdets nordvestlige grænse ligger en rækkehusbebyggelse.

De ledige arealer domineres af et levende hegn 25 – 65 m fra jernbanen, der deler grunden i en vestlig og en østlig del.

VEJE, STIER OG PARKERING

Den nuværende afslutning af Agervænget, der har et 90 graders sving mod syd og giver adgang til Agervænget 8, forlænges dels videre mod syd, dels med en forgrening mod øst, så der bliver adgang til de 5 nye parceller.

MILJØFORHOLD

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet og skal ikke miljøvurderes efter lov om miljøvurdering af planer og programmer, fordi Lokalplanen ikke fastlægger rammer, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4, og fordi Lokalplanen ikke medfører væsentlige fysiske ændringer eller indvirker væsentligt på miljøet, herunder et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Lokalplanområdet er i Regionplan 2012 registreret som "område med drikkevandsinteresser", hvor der foregår en ikke ubetydelig indvinding af vand til drikkevandsforsyning.

STØJFORHOLD

Bestemmelser og bindinger om støj er fastlagt i Blåvandshuk Kommuneplan.

Lokalplanområdet ligger inden for støjzonen i forhold til Vrøgum Skydebane, hvor støjbelastningen kan forventes at være større end 65 dB(A)-impulse.

FORHOLD TIL KYSTLANDSKABET

Området er omfattet af Kystnærhedszonen. I henhold til planlovens § 16, stk. 3, skal der her gøres rede for bebyggelsens visuelle påvirkning af omgivelserne, ligesom der skal redegøres for eventuelle andre forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

I forbindelse med den gældende lokalplan for området har man vurderet, at den planlagte bebyggelse ingen indflydelse ville have på landskabet. Lokalplantillægget indebærer en reduktion af byggemulighederne i forhold til den gældende lokalplan, en mere åben bebyggelsesform i lighed med de eksisterende jordbrugsparceller i området sydfor.

Der ses derfor ingen grund til at anskueliggøre den fremtidige bebyggelses forhold til landskabet yderligere.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan 2012 og Forslag til Regionplan 2016

Lokalplanområdet er i Regionplan 2012 og Forslag til Regionplan 2016 udpeget som byområde.

Lokalplanen overholder således Regionplanen.

Blåvandshuk Kommuneplan 1998 – 2008

Lokalplanområdet indgår i Kommuneplanens Enkeltområde 2.B.02 Vrøgums yderområder, hvorefter området er udlagt til boligformål samt mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke er til gene eller bryder med områdets karakter af boligområde. Tillige liberale erhverv, der udøves af ejendommens beboer.

Bebyggelsens maksimale omfang er for åben, lav boligbebyggelse fastsat til maks. 25 for den enkelte ejendom, 1½ etage og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m. Bebyggelsen er typisk fritliggende huse på private grunde, men kan finde sted som gruppebebyggelse.

For tæt, lav boligbebyggelse er der fastsat en bebyggelsesprocent på maks. 35 for området som helhed, 2 etager og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

For ejendomme med dagligvarebutik kan der tillades en bebyggelsesprocent på 40.

Mindste grundstørrelse er fastsat til 700 m² for åben, lav boligbebyggelse, 600 m² for dobbelthuse pr. hus og 400 m² for tæt, lav boligbebyggelse. Hvor en del af grundarealet indgår som fælles friareal for bebyggelsen, kan grundstørrelsen yderligere nedsættes.

Til åben, lav boligbebyggelse kræves 2 p-pladser pr. bolig, mens der for tæt, lav boligbebyggelse kun kræves 1½ p-plads pr. bolig.

Lokalplanen overholder i øvrigt Kommuneplanens rammer.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Blåvandshuk Kommunes Spildevandsplan 2004 – 2012.

Kollektive forsyningsanlæg

Med hensyn til forsyningsledningers placering og sikring henvises til Kommunens overordnede ledningsplaner og sektorplanlægning.

Før udstykning og detailplanlægning af området er der indhentet oplysninger hos ledningsejerne for at sikre, at der ikke er placeret ledningsanlæg, som kan være til gene for områdets udnyttelse.

Lokalplanområdet vandforsynes fra Jegum Vrøgum Vandværk og elforsynes fra Sydvest Energi.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lov om naturbeskyttelse

Den tidligere skovbeskyttelseslinie efter § 17 i lov om naturbeskyttelse, som omfattede lokalplanområdet, blev ophævet i 1997 i forbindelse med vedtagelsen af Lokalplan nr. 07.001.97 for Vrøgum By.

Øst for jernbanen findes et fortidsminde, som afkaster en 100 m beskyttelseslinie nogle meter ind over den østlige del af lokalplanområdet. Her må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, jf. lov om naturbeskyttelse, § 18.

Museumsloven

Efter museumslovens § 23 skal væsentlige bevaringsværdier sikres for eftertiden.

Blåvandshuk Kommune skal inddrage Museet for Varde og Omegn, for eksempel når der udarbejdes lokalplan, der berører bevaringsværdier.

Museet har ikke haft bemærkninger til Lokalplantillægget.

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 07.001.097

Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 07.001.97 for Vrøgum By.

I Lokalplantillægget fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i afsnit 2.1.

1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplantillægget har til formål

- at give mulighed for udstykning af store parcelhusgrunde af den ubebyggede del af Agervænget,
- at sikre en harmonisk udformning og placering af ny bebyggelse i forhold til områdets karakter, og
- at sikre gode adgangs- og stiforhold.

2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplantillægget afgrænses som vist på vedhæftede tegning, Kortbilag 1, og omfatter matr.nr. 6 ad og 16 a Øster Vrøgum By, Aal.
- 2.2 Borgmesteren bemyndiges af Kommunalbestyrelsen til, i forbindelse med planens anmeldelse til tinglysning, inden for det i foregående afsnit anførte gyldighedsområde, at fastlægge dette matrikulært.
- 2.3 Området fastholdes som byzone.

3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til helårsbeboelse som åben-lav bebyggelse
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig med tilhørende garage/carport, udhus og lignende.
- 3.3 I øvrigt gælder bestemmelserne 3.3 til 3.5 i Lokalplan nr. 07.001.97.

4 UDSTYKNINGER

- 4.1 Området skal udstykkes som vist på Kortbilag 3.

5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Adgang til lokalplanområdet skal ske fra kommunevejen Agervænget, der forlænges fra punkt A til henholdsvis punkt B og C som vist på Kortbilag 3.

Vej A – B udlægges i en bredde af 10 m og anlægges med kørebanebredde 5 m.

Vej A – C udlægges i en bredde af 6 m og anlægges med kørebanebredde 4 m.

- 5.2 Der udlægges en offentlig sti fra punkt C til D i en bredde af 3 m.
- 5.3 I øvrigt gælder bestemmelserne 5.2 til 5.4 i Lokalplan nr. 07.001.97.

6 LEDNINGSANLÆG M.V.

- 6.1 Området indgår i Spildevandsplan 2004-2012 for Blåvandshuk Kommune med eventuelle senere ændringer.
- 6.2 Bebyggelse og anlæg i området skal separat-kloakeres.
- 6.3 Alle ledninger skal føres i jorden.

7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 12 for den enkelte ejendom.
- Etagearealet på den enkelte ejendom må dog ikke overstige 350 m².
- 7.3 Facadehøjden må ikke overstige 3,5 m fra terræn til skæring med den udvendige tagflade bortset fra gavltrekanter.
- 7.4 Bebyggelse må kun finde sted inden for den på Kortbilag 3 viste byggezone og skal i øvrigt respektere byggelovens højde- og afstandsbestemmelser til skel.

- 7.5 I øvrigt gælder bestemmelserne 7.1 til 7.5 i Lokalplan nr. 07.001.97.

8 ØVRIGE BESTEMMELSER

- 8.1 I øvrigt gælder bestemmelserne i §§ 9, 10 og 11 i Lokalplan nr. 07.001.97.
- 8.2 Omførsel, det vil sige salg af varer fra ikke fast stadeplads, må ikke finde sted uden tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 9.1 Ny bebyggelse skal være tilsluttet vand- og el-net, før den tages i brug.
- 9.2 Før ny bebyggelse tages i brug, skal de adgangsgang- og parkeringsarealer, der er nævnt i afsnit 5 være etableret i godkendt omfang.

10 LOKALPLANENS ADMINISTRATION

- 10.1 Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til denne lokalplan meddeles af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse, fagudvalg eller administrationen i henhold til bemyndigelse.

11 AFLYSNINGER I TINGBOGEN

- 11.1 Med offentliggørelsen af denne lokalplan ophæves eventuelle privatretlige tilstandsservitutter, hvis de er i strid med Lokalplanens formål.

12 RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, efter lov om planlægning, § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra planen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

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

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

VEDTAGELSE

Ovenstående forslag til Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 07.001.97, udarbejdet efter lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, med eventuelle senere ændringer), er vedtaget offentliggjort af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse den 7. februar 2006.


Hans Chr. Thoning
Borgmester

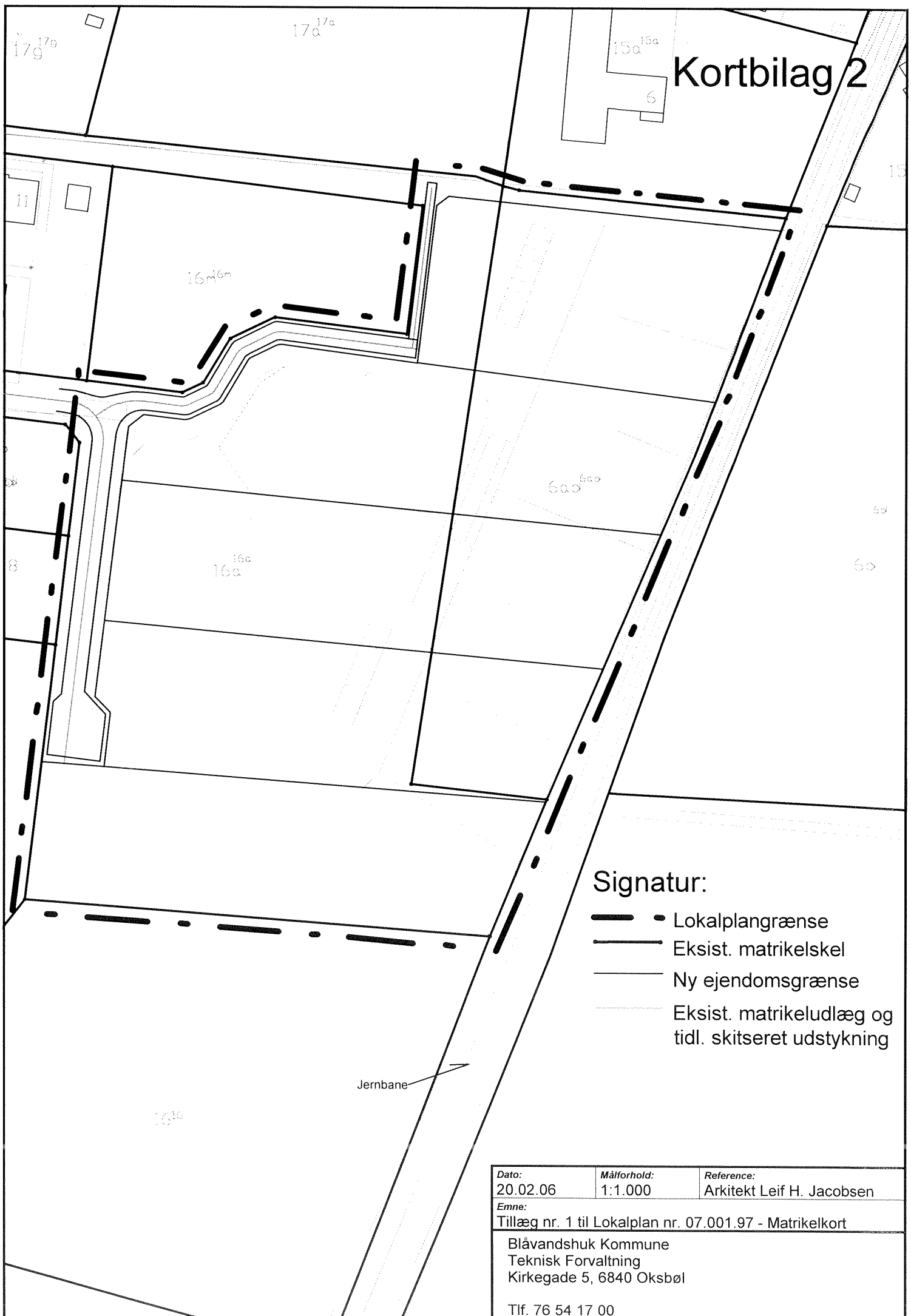
/ 
Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

Lokalplantillægget er endeligt vedtaget af Blåvandshuk Kommunalbestyrelse den 13. juni 2006.


Hans Chr. Thoning
Borgmester

/ 
Henning Haahr Pedersen
Kommunaldirektør

Kortbilag 2



Signatur:

- Lokalplangrænse
- Eksist. matrikelskel
- Ny ejendomsgrænse
- Eksist. matrikeludlæg og tidl. skitseret udstykning

Dato: 20.02.06	Målforhold: 1:1.000	Reference: Arkitekt Leif H. Jacobsen
Emne: Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 07.001.97 - Matrikelkort		
Blåvandshuk Kommune Teknisk Forvaltning Kirkegade 5, 6840 Oksbøl		
Tlf. 76 54 17 00		

Kortbilag 3

Signatur:

-  Lokalplangrænse
-  Byggelinie mod jernbane
-  Byggezone
-  100 m beskyttelseslinie ved fortidsminde
-  Fredskov
-  Tidl. skitseret udstykning
-  Fremtidig udstykning

Dato: 20.02.06	Målforhold: 1:1.000	Reference: Arkitekt Leif H. Jacobsen
Emne: Tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 07.001.97 for Vrøgum By		
Blåvandshuk Kommune Teknisk Forvaltning Kirkegade 5, 6840 Oksbøl		
Tlf. 76 54 17 00		